Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan

Fontcouverte
La Toussuire

PLU DE FONTCOUVERTE- LA TOUSSUIRE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Notice explicative

Additif au rapport de présentation

Albiez-le-Jeune
Albiez-Montrond
Fontcouverte-La Toussuire
Jarrier
La Tour-en-Maurienne
Montricher-Albanne
Montvernier
Saint-Jean-d'Arves
Saint-Jean-de-Maurienne
Saint-Julien-Montdenis
Saint-Pancrace
Saint-Sorlin-d'Arves
Villarembert-Le Corbier
Villargondran

Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan
Avenue d'Italie
73300 Saint-Jean-de-Maurienne
Tél : 04 79 83 07 20
contact@3cma73.com
www.coeurdemaurienne-arvan.com

TABLE DES MATIERES

I. Notice de présentation 3

1. Coordonnées du maitre d'ouvrage de la procédure 3

2. Objet de la présente modification simplifiée 3

3. Procédure réglementaire et textes régissant la procédure 4

4. Exposé des motifs de la modification simplifiée 4

5. Compatibilité avec le PADD 10

6. Exposé justifiant la non réalisation d'une évaluation environnementale 11

II. Eléments du PLU modifiés 17

1. Modification du règlement graphique 17

2. Modification du règlement écrit 21

I. Notice de présentation

1. Coordonnées du maitre d'ouvrage de la procédure

Monsieur le Président,

Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan

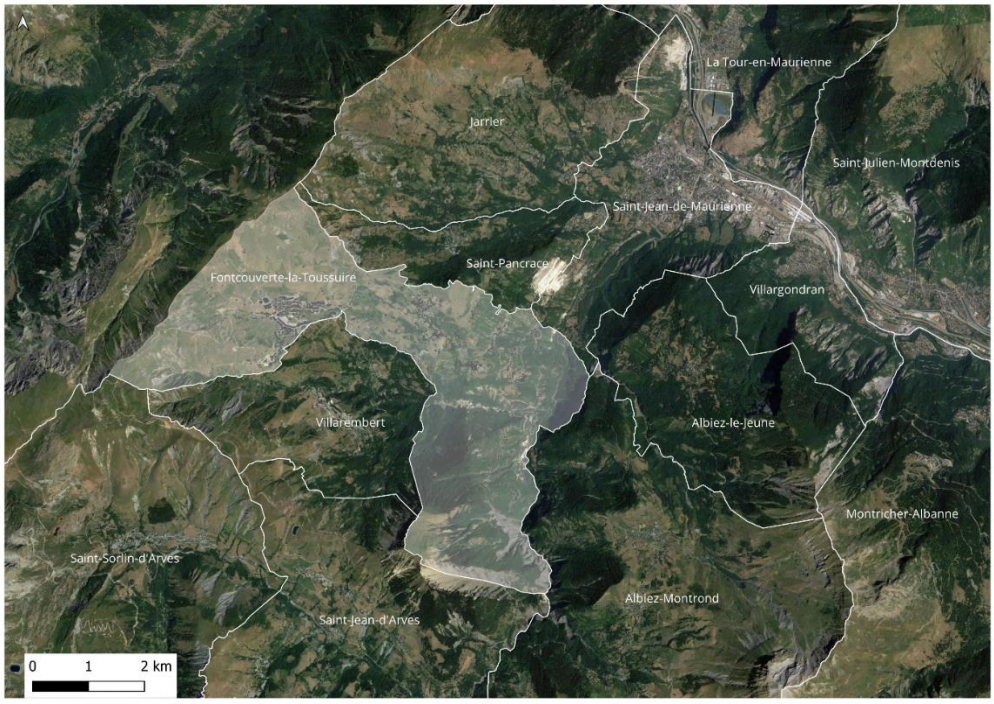
Maison de l'intercommunalité

125 avenue d'Italie

73300 Saint-Jean-de-Maurienne

2. Objet de la présente modification simplifiée

La commune de Fontcouverte–La Toussuire est une commune rurale de montagne de 481 habitants (INSEE 2021). Les zones urbaines de la commune sont réparties sur le secteur du Chef-lieu, des hameaux et la station de ski de La Toussuire connectée au domaine des Sybelles.



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontcouverte–La Toussuire a été approuvé par délibération du conseil municipal du 18 janvier 2006. Il a fait l'objet de révisions simplifiées en date du 18 décembre 2007, du 16 juin 2011 et du 13 octobre 2011, de modifications en date du 18 décembre 2008, du 29 mars 2010 et du 29 septembre 2020, et d'une modification simplifiée en date du 17 juin 2011.

La présente modification simplifiée n°2 du PLU de Fontcouverte–La Toussuire a pour objet des ajustements sur le règlement graphique et écrit. Elle concerne uniquement la zone U de la commune.

1. Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : revoir l'implantation des bâtiments situés côté droit dans le sens montant de la rue Blanche ;
2. Article UC 6-3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : les dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments existants, afin de permettre leur isolation par l'extérieur ;

3. Articles UB et UC 10 – Hauteur maximale des constructions : revoir les hauteurs maximales afin permettre une surélévation dans le cadre d'opération de rénovation ;
4. Articles UB, UC et UD11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords:
    a. Préciser pour les façades les teintes autorisées des enduits, du bois, des parements de pierre, des menuiseries et des toitures.
    b. Ajouter une règle imposant l'installation d'une barrière limitant l'accès aux stationnements privés des bâtiments collectifs.
5. Articles UB et UC 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement : ajouter une dérogation à la règle existante pour la création de logement dans des constructions existantes ;
6. Modification de l'emplacement réservé n°13 afin de permettre des projets de rénovation.
7. Suppression des emplacements réservés n°20, 21 et 22 ;
8. La zone UC située à l'est de la station sera modifiée en zone UD.

3. Procédure réglementaire et textes régissant la procédure

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées dans cette modification simplifiée, sont encadrées par les articles L.153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme concernant la procédure de modification du plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre, la modification du plan local d'urbanisme peut être réalisée par une procédure simplifiée (art. 153-45 à 48) car les évolutions du document n'ont pas pour effet :

« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes, 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. »

(art.153-41 du code de l'urbanisme)

L'augmentation des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, est due à la possibilité de surélever des bâtiments d'habitat collectif dans les zones UB, UBh, UBht, et Uca (voir chapitres 4 et 6). L'augmentation des possibilités de construire est ainsi estimée à 5,2 % (20 % en hauteur sur 26 % de la zone U) au maximum, tous les bâtiments n'étant pas de l'habitat collectif.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, ce projet de modification accompagné des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler son avis.

4. Exposé des motifs de la modification simplifiée

Fontcouverte- La Toussuire est une commune support de station, qui s'est principalement développée à partir des années 1950. Depuis 2003 elle est reliée au domaine skiable des Sybelles. D'après les données les plus récentes, la station compte selon les sources entre 11 455 (Savoie Mont Blanc Tourisme /Apidae/CONITIFF, 2021) à 12 127 (ICARΣDS/Atout France) lits touristiques. Parmi ceux-ci, 48 % sont en copropriété, 24 % en résidence de tourisme et 20 % en résidences secondaires diffuses.

Environ 20 % des bâtiments existants[1] ont été construits avant 1974 (1ère règlementation thermique) et 80 % l'ont été avant 2012 (source BD TOPO IGN). Par ailleurs, les données Atout France/ONB de

[1] Sur 390 bâtiments dont la date de construction est connue, parmi les 473 bâtiments en dur recensés par l'IGN/BD TOPO

2023 indiquent que 75% des lits touristiques sont diagnostiqués ou estimés être des passoires thermiques (classées E, F ou G). Il y a donc un enjeu fort de rénovation thermique des bâtiments existants.

La commune a bénéficié d'un accompagnement du programme France Tourisme Ingénierie, dans le cadre du plan « Avenir Montagnes » lancé par le Gouvernement en mai 2021. Le programme vise à identifier, concevoir et mettre en œuvre les dispositifs les plus adaptés pour accélérer les processus de rénovation globale des résidences de tourisme afin de pérenniser l'attractivité touristique (enrayer la formation des « lits froids ») et contribuer à la transition des stations vers un modèle plus durable. Dans ce cadre, une analyse du parc immobilier de loisir a été menée et la commune a identifié plusieurs bâtiments collectifs destinés à la résidence secondaire et à l'hébergement touristique prioritaires pour des opérations de rénovation.

Ces projets de rénovation thermique s'accompagnent d'une réflexion sur l'embellissement et l'harmonisation des styles architecturaux (avec par exemple l'utilisation du bois et de la pierre en façade), l'attractivité des espaces commerciaux (élargissement des espaces de vente et des cheminements piéton couverts dans la principale rue commerçante) et l'amélioration des espaces publics de la station.

Pour pouvoir mener ces projets à bien, il est nécessaire de modifier plusieurs articles du règlement écrit et graphique.

La présente modification simplifiée du PLU de Fontcouverte-La Toussuire engage ainsi des ajustements réglementaires notamment au sein des zones UB et UC. Celles-ci correspondent uniquement à la station de La Toussuire (26 % de la surface de la zone U de la commune). Les zones UB sont destinées à recevoir des habitations de type collectif de forte densité dans le centre de la station, les zones UC des habitations de type collectif de moyenne densité.

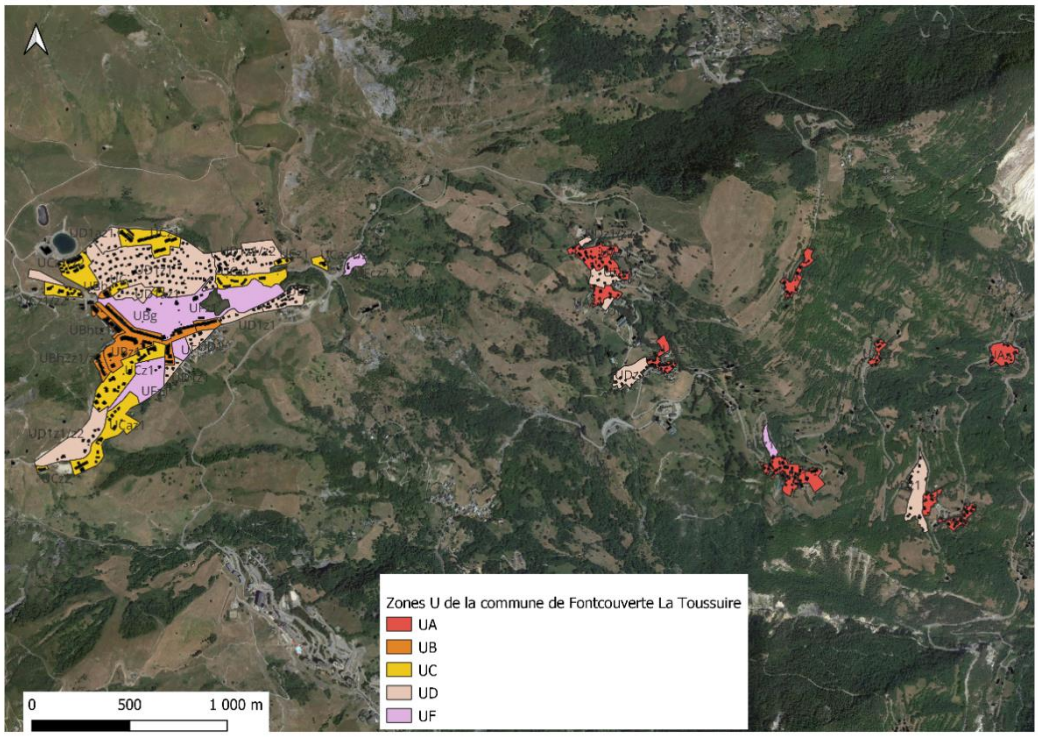


Figure 1 : Zones urbaines de la commune

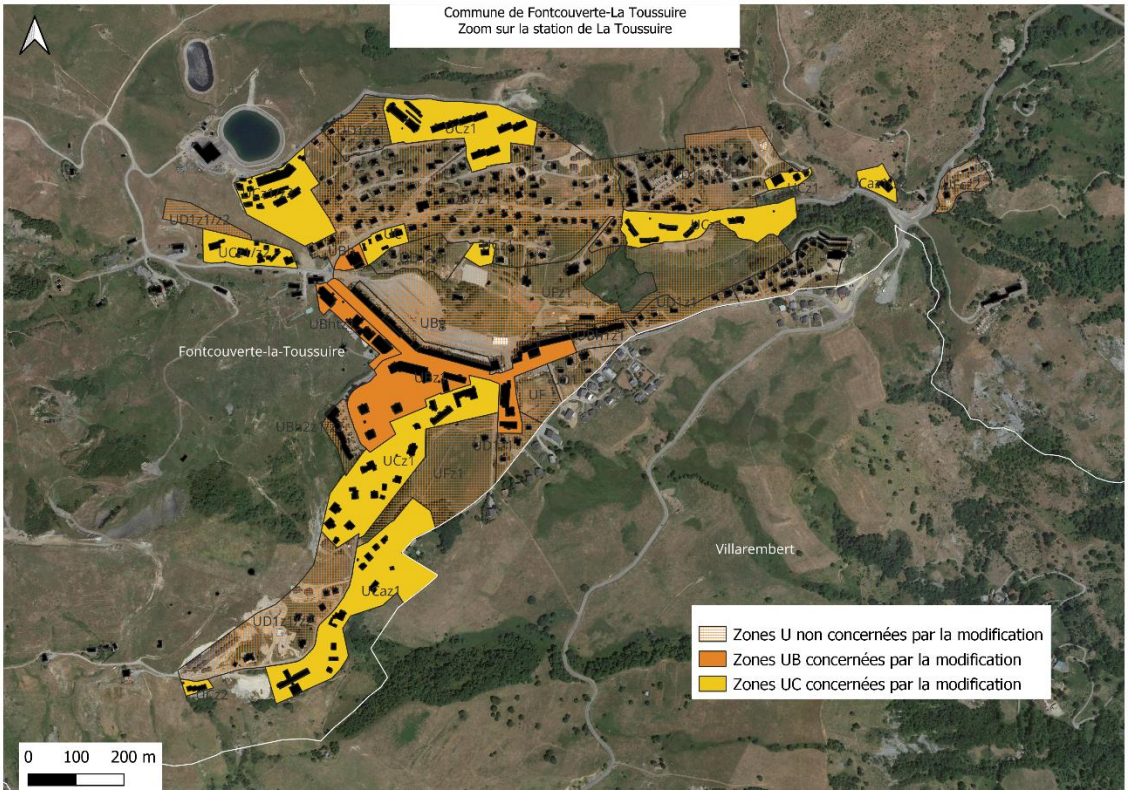


Figure 2: Plan de zonage de la commune - zoom sur la station de La Toussuire – zones UB et UC concernées par les modifications du règlement écrit

a. Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cadre de sa politique de rénovation de l'immobilier de loisir, la commune souhaite notamment promouvoir un projet de transformation de l'ensemble des bâtiments situés côté droit dans le sens montant de la rue Verte et de la rue Blanche dans son prolongement, qui constituent la rue principale, en front de neige, de la station.

Bâtiments des rues Verte et Blanche concernés par le projet de transformation

Il s'agit de bâtiments construits dans les années 1970 principalement. Le projet envisagé consiste en une rénovation globale qui comprend l'amélioration des performances énergétiques, un embellissement des façades qui sont vieillissantes, y compris celles des commerces en rez-de-chaussée, et comprenant un élargissement de la galerie piétonne couverte. Ce projet s'inscrirait également dans le cadre d'un remodelage de l'espace public, de cette rue principale de la station.

Avec une isolation par l'extérieur et un élargissement de la galerie piétonne couverte, le projet impliquerait une réduction du recul des constructions par rapport aux voies publiques. L'implantation actuelle de ces bâtiments par rapport aux voies publiques varie le long de la voie.

L'article UB6 indique que les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés au plan, ou sinon s'implantent au maximum à l'alignement des bâtiments existants sur la voie. Ce côté de la rue ne comporte pas de marge de reculement (contrairement au côté gauche de la rue dans le sens montant).

Afin de permettre la réalisation du projet, il était initialement prévu de créer un sous-zonage de la zone UB comprenant les bâtiments concernés, dans lequel serait autorisée une implantation des constructions en limite du domaine public. Cependant, après analyse, l'alignement au domaine public permettrait une extension excessive des bâtiments existants et n'est pas compatible avec l'existence d'un emplacement réservé à cet endroit.

Il est donc prévu d'autoriser, *dans la rue Verte et la rue Blanche, dans le cas d'une opération sur l'ensemble de la rue afin de respecter l'alignement, et visant à l'amélioration de l'attractivité de la station, une extension des bâtiments existants pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur, et de 3 mètres maximum uniquement pour élargissement de la galerie piétonne couverte sous réserve que cette opération ne nuise pas à la sécurité publique et à condition qu'elle s'accompagne d'une opération de rénovation thermique des constructions existantes.*

b. Article UC 6-3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

De la même manière, la commune souhaite favoriser des projets de rénovation thermique de l'immobilier de loisir dans la zone UC. En particulier, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur peut remettre en cause les distances des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'article UC6 précise les règles de recul et les exceptions :

1. Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement (limite du domaine public).

2. La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront s'implanter en limite de propriété

- à la construction des clôtures et murets

- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant et ne nuise pas à la sécurité publique.

La présente modification simplifiée vise à ajouter une exception aux règles de recul à celles déjà mentionnées au UB6-3, *dans le cas des projets d'isolation thermique des bâtiments existants*, et sous réserve que ces projets ne nuisent pas à la sécurité publique.

c. Articles UB et UC 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans le cadre du projet de transformation de l'ensemble des bâtiments situés côté droit dans le sens montant de la rue Verte et de la rue Blanche de la station de La Toussuire, il est envisagé la possibilité règlementaire d'une surélévation de ces bâtiments. Ce type d'opération pourrait permettre la viabilité économique de la rénovation thermique, en créant des hébergements touristiques sans nouvelle extension urbaine ni nouvelle artificialisation des sols.

Ces bâtiments vont actuellement jusqu'au R+4, voire R+5.

Bâtiments de la rue Blanche

Dans l'éventualité où d'autres copropriétés souhaiteraient s'engager dans une opération de rénovation similaire, la présente modification prévoit la possibilité d'une telle surélévation. Afin de limiter l'augmentation des possibilités de construire, seules les zones comportant des bâtiments d'habitat collectif susceptibles de faire l'objet d'opérations de rénovation énergétique sont concernées par l'ajustement du règlement écrit.

Les articles UB 10 et UC 10 indiquent des hauteurs maximales, mesurées à l'égout de toiture ou à l'acrotère, par rapport au niveau de la route au point le plus proche, est de 15 mètres. La présente modification vise donc à autoriser *une surélévation d'un étage au plus d'un bâtiment d'habitat collectif existant, sans dépasser R +5+combles en zone UB, UBh et UBht uniquement, et R+5 en zone UC et Uca, à condition que cette surélévation soit réalisée dans le cadre d'opérations de rénovation thermique.*

Dans la rue Blanche et la rue Verte, la surélévation devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, afin de garder une harmonie dans la volumétrie.

d. Articles UB et UC11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La commune souhaite tendre vers une harmonisation de l'aspect extérieur des constructions dans la station de La Toussuire. Pour cela, il s'agit de préciser, pour les façades, les teintes autorisées des enduits, du bois, des parements de pierre et des menuiseries ainsi que forme et la couleur des toitures.

Le choix pour les enduits sera ainsi limité à quatre teintes : CRF016-2, CRF017-1, CRF093-2, CRF114-2.

Les façades devront être composées avec une partie en bardage bois. Le bois en façades sera de teinte brune (vieux bois, bois foncé, bois brun). Les boiseries croisées dans les angles et en pleines façades ne seront plus interdites. L'aspect rondins ne sera pas prohibé.

Les constructions pourront comprendre une partie d'aspect pierre naturelle (pierre de pays ou pierre italienne). Les façades entièrement d'aspect pierre seront cependant interdites.

En UB les nouvelles constructions et les surélévations devront présenter une toiture à deux pans.

Les garde-corps d'aspect verre ou plexiglas seront interdits.

Les choix des teintes des menuiseries sera limité aux teintes suivantes : RAL 8019, RAL 7022, bois brun. Les volets battants seront traités parmi les teintes suivantes : RAL 8019, RAL 7022, bois brun, RAL 3003 ; et les volets roulants : RAL 8019, RAL 7022.

Les couvertures devront être de couleur gris ardoise ou anthracite. Les gouttières et descentes auront un aspect cuivre ou inox.

Enfin, afin de faciliter la gestion des stationnements dans la station, la modification simplifiée prévoit que l'installation d'une barrière limitant l'accès aux stationnements privés des bâtiments d'habitat collectif soit obligatoire.

e. Articles UB et UC 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

La réalisation d'opérations de rénovation globale des bâtiments d'habitat collectif pourra inclure le cas échéant la création de nouveaux logements. Afin de faciliter ces opérations, la présente modification vise à ajouter une dérogation à la règle existante pour la création de logements dans des constructions existantes.

f. Modification de l'emplacement réservé n°13

La présente modification simplifiée vise à réduire l'emplacement réservé n°13 afin de permettre l'isolation par l'extérieur et l'élargissement de la galerie piétonne couverte. Il s'agit d'une réduction de 3 mètres sur toute la longueur côté droit dans le sens montant de la rue.

L'emplacement réservé n°13 est destiné à la réalisation de places de stationnements, opération qui n'a pas été réalisée. A la place des places de stationnement, la commune envisage une transformation de l'espace public (terrasses, végétalisation). L'emplacement n°13 changera donc de dénomination vers « aménagement urbain ».

g. Suppression des emplacements réservés n°20, 21 et 22

Les emplacements réservés n°20, 21 et 22 étaient prévus pour la réalisation d'équipements liés aux remontées mécaniques. Ces projets n'ont plus lieu d'être. La présente modification simplifiée vise à les supprimer.

h. Modification d'un secteur de la zone UC à UD

La typologie des constructions de la zone UC située à l'entrée Est de la station, secteur de chalets, correspond plus à celle des constructions de la zone UD, secteur en station destiné à recevoir de l'habitat de type individuel groupé ou clairsemé ou de petits collectifs. Ce secteur sera donc modifié en zone UD, zone contiguë avec la zone UC.

Secteur concerné de la zone UC et vue des constructions

5. Compatibilité avec le PADD

Deux objectifs du PADD sont concernés par la présente modification :

***Axe 2 « Renforcer l'économie locale » et objectif 2.2. concernant le tourisme** :*

« Le tourisme est essentiellement qualifié par la station de La Toussuire. Le projet consiste à fiabiliser et à renforcer le produit touristique, support d'une activité locale dynamique, pour la mise en œuvre d'une projet station global et durable :

- *Renforcer le produit station par une meilleure rentabilité et une meilleure rationalité du remplissage de la station. L'objectif est multiple :*
  - *Rénover le parc immobilier ancien et inciter à la mise sur le circuit marchand*
  - *Développer les hébergements en favorisant les lits sous forme de produits hôteliers et para-hôteliers principalement*
  - *Tendre vers 50% de lits marchands sur la station*
- *[…]*
- *Maintenir la qualité des sites et des paysages pour les deux saisons*
- *Prévoir des hébergements pour les saisonniers*

Axe 4 Préserver les qualités paysagères et environnementales et objectif 4.2 concernant le paysage bâti :

<u>En station :</u>

Les identités architecturales de la station sont reconnues et affichées (années 60-70, années 80-2000, chalets). La thématique du bois en façade est développée pour assurer une harmonie générale. Le centre-station, composé de volumes identifiants (barres et plots) est maintenu dans sa volumétrie caractéristique d'une époque de construction.

Les développements urbains poursuivent la logique des tissus en place (secteurs d'immeubles aux typologies marquées, secteurs de chalets).

Les ajustements réglementaires proposés ne sont pas incompatibles avec le PADD. Les modifications prévues pour permettre la réalisation d'opérations de rénovation des constructions de la station sont cohérentes avec l'objectif 2 de rénover le parc ancien afin de réduire le phénomène des « lits froids ».

La modification des articles UB11 et UC11 contribue à l'objectif de préserver la qualité du paysage bâti et d'améliorer l'attractivité de la station, par l'harmonisation des teintes et le renforcement de la place du bois en façade, tout en conservant la typologie des constructions existantes. La modification des articles UB10 et UC10 permet une surélévation mais ne modifie pas la typologie des constructions ni la volumétrie globale, dans la mesure où elle concerne des immeubles actuellement en R+4 ou R+5, dans un tissu urbain aux gabarits déjà importants.

La modification de la zone UC à l'Est de la station est issue du constat que les constructions existantes sur ce secteur correspondent plus à la typologie de la zone UD. Elle permet de conserver l'identité existante d'un secteur de chalets, en évitant les constructions de type immeuble.

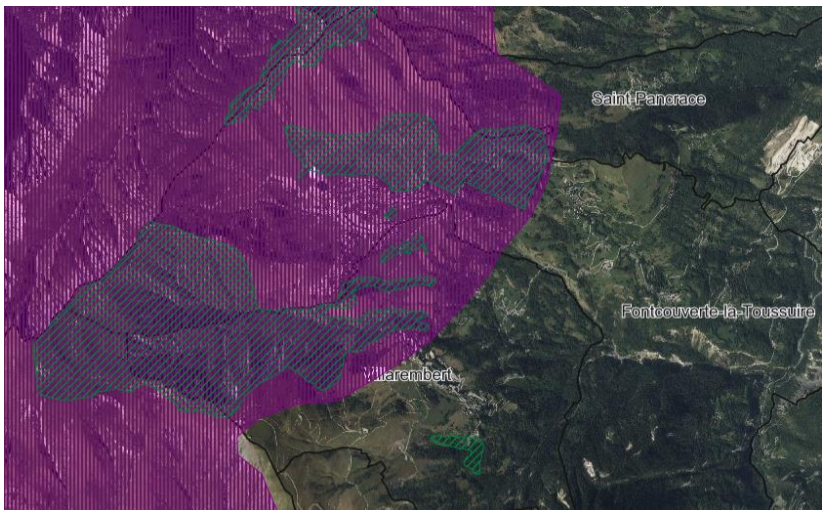
6. Exposé justifiant la non réalisation d'une évaluation environnementale

Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La commune de Fontcouverte–La Toussuire ne comporte aucun site Natura 2000

La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et sur une zone humide?

Le secteur urbanisé de la station est compris dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF des Grandes Rousses) qui couvre tout ou partie des communes de Fontcouverte-La Toussuire, Villarembert-Le Corbier, Saint-Sorlin-d'Arves, Saint-Jean-d'Arves et Saint-Colomban-des-Villards.



ZNIEFF 1 et 2 sur la commune de Fontcouverte-La Toussuire

La commune compte par ailleurs plusieurs zones humides.

Zones humides autour de la station de La Toussuire

La présente modification simplifiée du PLU ne concerne cependant que des ajustements réglementaires de la zone urbaine déjà artificialisée ; elle n'implique pas d'ouverture à l'urbanisation, ni de nouvel aménagement ou de nouvelle imperméabilisation des sols. Ces modifications n'auront pas d'impact sur les zones agricoles ou naturelles de la commune ; elles ne remettent pas en cause la fonctionnalité des milieux, notamment humides.

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La présente modification simplifiée du PLU ne concerne que des ajustements réglementaires de la zone urbaine de la commune de Fontcouverte–La Toussuire ; elle n'implique pas d'ouverture à l'urbanisation, ni de nouvel aménagement ou de nouvelle imperméabilisation des sols. Ces modifications ne permettent pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Elles permettent à la station de répondre à un besoin de production d'hébergements, en réponse à une érosion continue des lits marchands, sans nouvelle consommation d'ENAF ou nouvelle artificialisation des sols.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Augmentation de la constructibilité

La procédure a des incidences sur les possibilités de construire sur la commune, à travers la possibilité de surélever certains bâtiments. La modification du règlement vise à encadrer ces possibilités : dans les zones UC et UCa et les zones zone UB, UBh et UBht (26 % de la zone U) et uniquement dans le cadre d'opérations de rénovation thermique des bâtiments d'habitat collectif (copropriétés, résidence de tourisme) et hôtels existants.

Pour estimer les incidences sur la consommation d'eau potable, on effectue une approximation du nombre de lits touristiques dans les zones concernées par la modification.

Les données de l'IGN/BD TOPO permettent de dénombrer 41 bâtiments d'habitat collectif ou hôtels, dont la hauteur est inférieure à R+5 ou R+5+combles, et parmi ceux-ci 25 à 30 bâtiments dont la date de construction est antérieure à 1985, qui pourraient donc être concernés par de la rénovation thermique. A noter que dans la pratique, la surélévation n'est pas indiquée pour tous les projets de rénovation de ces bâtiments.

Il n'existe pas de données sur le nombre de lits que ces bâtiments représentent. On peut seulement faire une approximation à partir des données foncières disponibles (nombre d'appartements dans chaque copropriété et surface de plancher) : l'ensemble des bâtiments concernés compteraient de l'ordre 3000 lits. L'augmentation de 20% de la constructibilité ajouterait donc potentiellement 600 lits.

Consommation d'eau actuelle

La commune est alimentée en eau à partir du lac Bramant, situé au-dessus du col de la Croix de Fer. Le Schéma Directeur d'Eau Potable (SDEP) a été élaboré en 2009. L'autorisation annuelle de prélèvement est de 1 820 000 m^3 maximum (1 280 000 m^3 pour l'eau potable et 540 000 m^3 pour la neige de culture), dont 390 805 m^3 pour Fontcouverte-La Toussuire. En période de pointe (février), l'autorisation prévoit un débit instantané 27 l/s, soit 2333 m^3/jour, ou 2031 m^3/j en comptant les pertes liées à la conduite de transport.

S'agissant d'une commune touristique, avec principalement une fréquentation hivernale, on s'intéresse non seulement à la consommation annuelle, mais également à la consommation journalière en période de pointe. D'après les données ICARΣDS (Atout France, septembre 2024), pour un nombre total de lits de 12 127, le nombre moyen de lits occupés pendant la saison hivernale est de 6790 et l'occupation maximale observée est de 8500 lits.

Les mesures effectuées sur deux résidences durant les périodes les plus chargées, montrent que la consommation journalière par personne est environ 90 litres. Un niveau de consommation, plus conservateur, de 125 l/j/pers[2] est cependant retenu pour la présente analyse. Pendant cette période, les besoins (population permanente, lits touristiques, cheptel, installations techniques et fuites sur le réseau) sont estimés à 1675 m^3/jour. Le rapport besoin/débit instantané peut donc aller de 60 à 82 %, en fonction de l'hypothèse retenue sur les lits touristiques (maximum théorique ou maximum observé).

		Maximum théorique		Maximum mesuré	
	Consommation/unité	Unités de consommateurs	M^3/jour	Unités de consommateurs	M^3/jour
Population permanente	0.125	481	60.12	481	60.12
Lits touristiques	0.125	12127[1]	1515,87	8500[1]	1062,5
Cheptel (ovins)	0.01	1286[2]	12.86	1286[2]	12.86
Fuite	2.7	32 km	86.4	32 km	86.4
Total			**1675,25**		**1221,88**

[1] Source : ICARΣDS / Atout France 2021

2 Source : Agreste recensement 2020

3 Source : 3CMA 2020, actualisation du bilan besoins ressources du secteur bramant adduction AEP

Evolution de la consommation d'eau permise par la présente modification

Si on considère une augmentation de 20 % des possibilités de construire sur 3000 lits touristiques, les besoins peuvent s'élever à 1750 m^3/jour. Le rapport besoin/débit instantané peut donc atteindre de 63 à 86 %.

		Maximum théorique		Maximum mesuré	
	Consommation/unité	Unités de consommateurs	M^3/jour	Unités de consommateurs	M^3/jour
Population permanente	0.125	481	60.12	481	60.12
Lits touristiques	0.125	12727	1590,8	9100	1137,5
Cheptel (ovins)	0.01	1286[2]	12.86	1286[2]	12.86
Fuite	2.7	32 km	86.4	32 km	86.4
Total			**1750,25**		**1296,8**

[2] Hydraulique Ingénierie Systèmes et Organisation, 2025, Actualisation du bilan besoins ressources du secteur Bramant adduction AEP

Par ailleurs, les données fournies par le gestionnaire de réseau montrent qu'entre 2007 et 2017, les prélèvements annuels effectués représentent 50,3 % du volume annuel autorisé et **38,8 % du volume autorisé pour l'eau potable**. L'augmentation des possibilités de construire n'a donc pas d'incidence significative sur la consommation annuelle d'eau potable.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La station d'épuration de la Tigny sur la commune de Villarembert accueille les effluents de Villarembert-Le Corbier (commune et station de ski) et de la station de La Toussuire. En service depuis 2013, l'installation permet de traiter près de 20 000 équivalents habitants.

Les données présentées dans le tableau concernent les charges journalières maximales observées, c'est-à-dire au pic de la saison touristique pendant les vacances scolaires de février. L'augmentation des charges est calculée par rapport à la construction de 600 lits supplémentaires permise par la modification simplifiée du PLU. Le volume d'eau usée retenu est de 125 l/j/EH et la charge polluante de 60 g/j/EH (source SIDEL). Le taux maximum de saturation de la station passerait de 87% à 89% pour la charge hydraulique et de 84% à 86% pour la charge polluante.

	Charge hydraulique par temps sec (m^3/j)		**Charge polluante (kg DBO5/j)**	
	Charge actuelle[1]	**Charge estimée après modification du PLU**	**Charge actuelle[1]**	**Charge estimée après modification du PLU**
Charge maximale mesurée actuelle	2017 (La Toussuire) + 954 (Villarembert)	2092 (La Toussuire) + 954 (Villarembert)	519 (La Toussuire) + 455 (Villarembert)	555 (La Toussuire) + 455 (Villarembert)
Capacité de la STEU	3407	3407	1162	1162
Taux de saturation de la STEU	87%	89%	84%	86%

Source : Syndicat Intercommunal de l'Edioulaz (SIDEL)

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La présente modification simplifiée du PLU ne concerne que des ajustements réglementaires de la zone urbaine. La procédure n'a pas d'incidence sur les possibilités d'artificialiser de nouveaux espaces et donc n'a pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

La Toussuire une station de deuxième génération, développée au fil des opportunités sans fil conducteur réellement structuré tant vis-à-vis de l'aménagement urbain que de l'aspect architectural des constructions. Le centre de la station intègre plusieurs typologies de constructions qui lui confèrent un aspect assez hétérogène, avec une certaine disparité de gabarits et de profils de toitures :

- Des barres couvertes de toitures terrasses, qui constituent le cœur de la station, correspondant aux premières constructions significatives des années 1970, organisées suivant un plan de composition basé sur un alignement de constructions sur rue ;
- Des constructions couvertes de toitures à deux pans en référence à l'architecture traditionnelle ;
- Des constructions couvertes de toitures papillon ou de toitures à un pan.

En zone UB et UC, de nombreuses constructions présentent déjà des gabarits imposants de R+4 à R+7 (exemples photographiques ci-dessous).

Bâtiments de la zone UB

Bâtiments de la zone UB

Bâtiments de la zone UC

A noter que 6 bâtiments de la zone UB vont jusqu'au R+7, pour des hauteurs de 22 à 24 mètres (route des Champions/impasse des Tours). Le cœur de la station présente donc des volumétries importantes.

Bâtiments de la route de Champions/impasse des Tours

-
-

Le cœur de la station est principalement minéral lié à la voie de desserte de la station et d'espaces de stationnement. La végétation est limitée aux espaces enherbés sans végétation à haute tige

Par ailleurs, la commune ne possède pas de secteur faisant l'objet d'une protection particulière, ni s'inscrivant dans une entité paysagère identifiée.

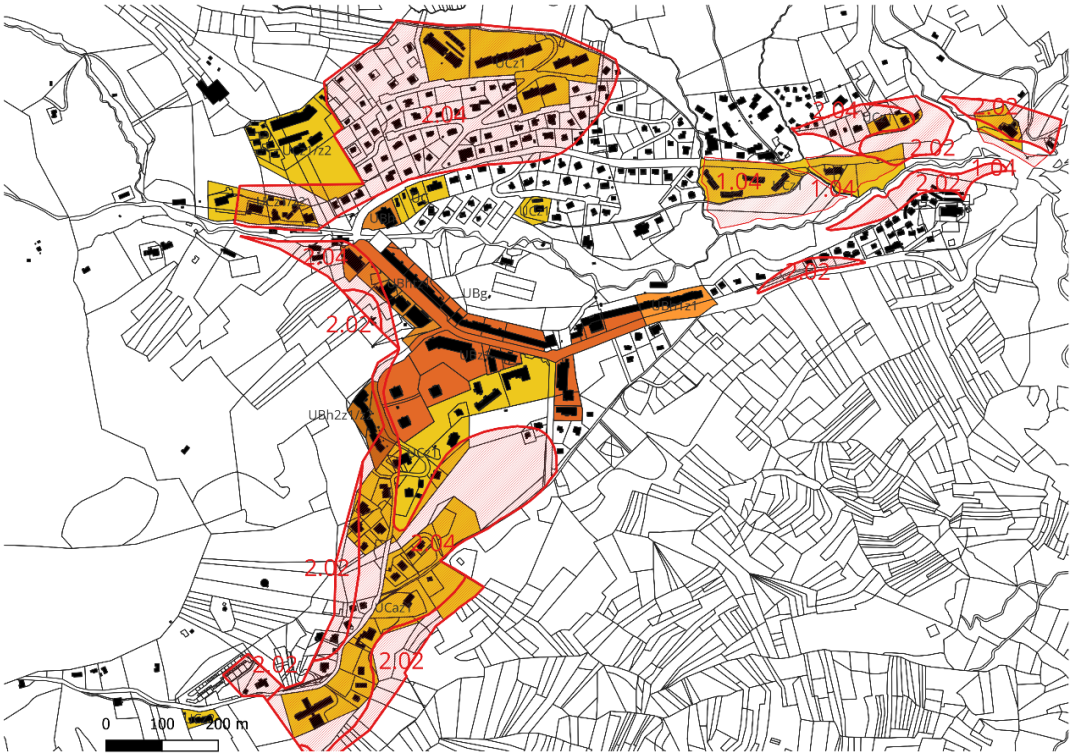
La modification des articles UB11 et UC11 contribue à l'objectif de préserver, voire d'améliorer la qualité du paysage bâti (harmonisation des teintes, place du bois en façade) et d'améliorer l'attractivité de la station, tout en conservant la typologie et la densité des constructions existantes (immeubles). La modification des articles UB10 et UC10 permet une surélévation mais ne modifie pas la typologie des constructions ni la volumétrie globale, dans la mesure où elle concerne des immeubles actuellement en R+4, dont le gabarit s'insèrera dans la trame bâtie existante.

La procédure concerne-t-elle des sols pollués et les déchets ?

La procédure ne concerne pas de sites et sols pollués ou potentiellement pollués, ni d'anciens sites industriels, ni de carrières. Elle ne concerne pas de secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions.

La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Les zones UB et UC sont en parties couvertes par le PPRN : les zones restent constructibles, et l'aménagement et l'extension du bâti existant sont possibles.



Les zones de risques concernent :

- 2.02 et 2.04 - Déformations liées aux mouvements du sol : Pour les projets d'extension, préalablement à la réalisation du projet, une étude devra être réalisée, définissant les mesures correctives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des structures vis-à-vis des risques de déformation du sol ;

- 1.04 - Ecoulements de surface : pour tout bâti li est recommandé que les façades amont soient aveugles et que sur les façades aval il n'y ait pas de plancher habitable dans les 0,5 premiers mètres.

La surélévation n'aggrave pas le risque identifié.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

La commune ne fait pas partie des zones sensibles pour la qualité de l'air (SRADDET Etat des lieux territorial p. 19). Elle n'est pas comprise dans un Plan de Protection de l'Atmosphère (au 26/08/2024), ni concernée par une feuille de route qualité de l'air. La modification a une incidence sur l'augmentation du nombre de lits de la station (par surélévation de bâtiments existants), mais reste limitée (+4%). La surévaluation est cependant conditionnée à des opérations de rénovation énergétique, qui aura une incidence positive sur la consommation d'énergie et l'émission de GES, bien que cette incidence ne soit pas mesurable à ce stade.

II. Eléments du PLU modifiés

1. Modification du règlement graphique

Suppression des emplacements réservés n°20, 21 et 22

Extrait du règlement graphique AVANT modification

Extrait du règlement graphique APRES modification

Modification de l'emplacement réservé n°13

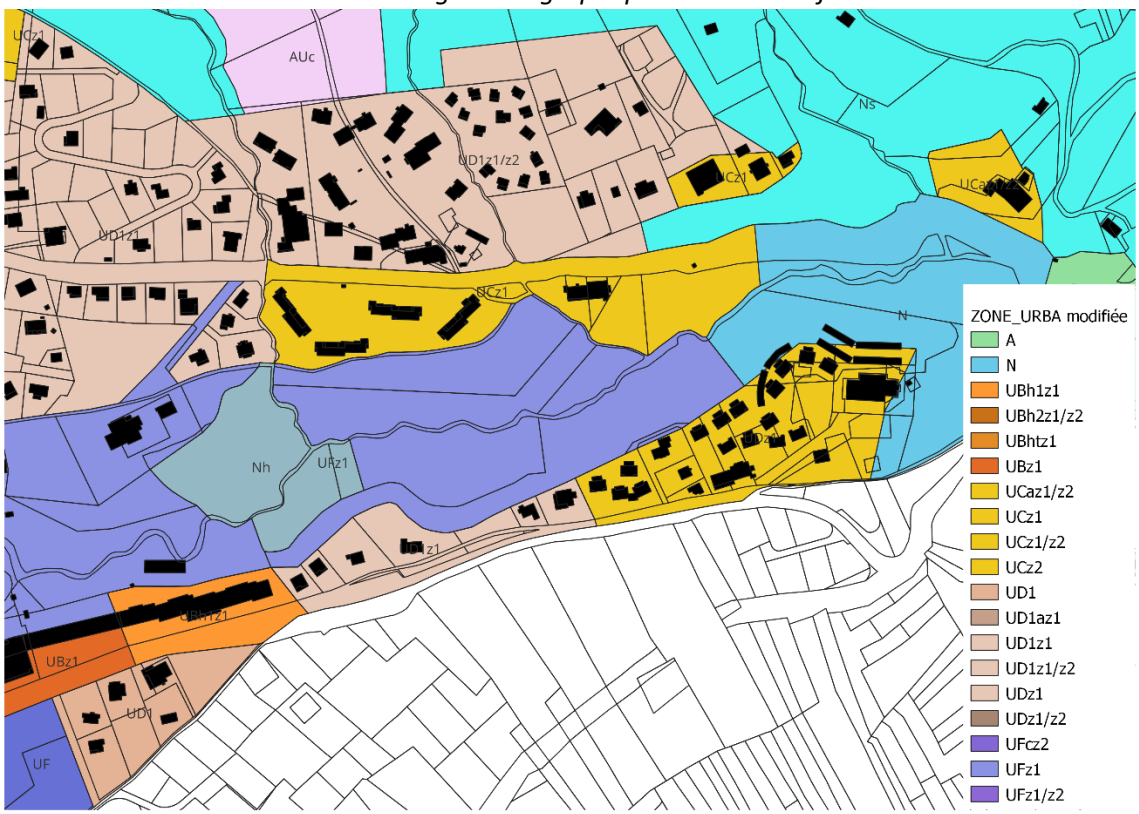
Extrait du règlement graphique AVANT modification

Extrait du règlement graphique APRES modification

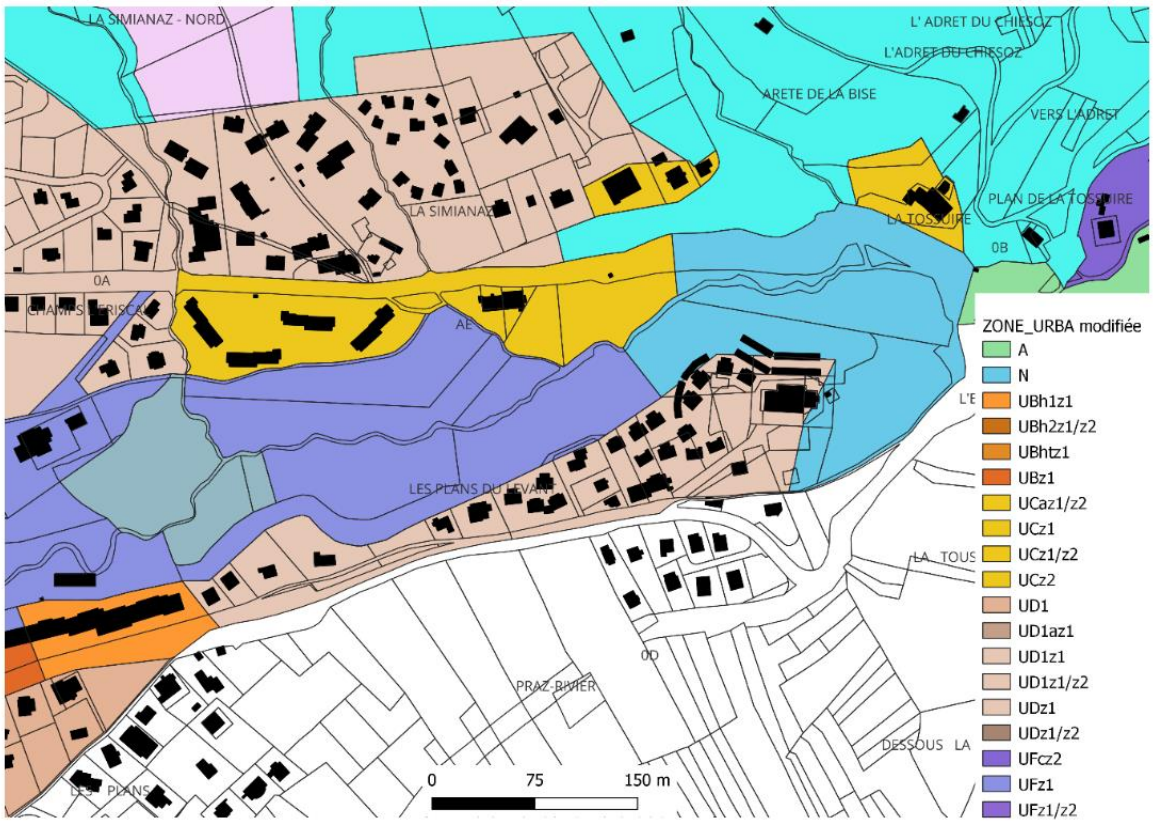
Emplacement n°	Objet	Bénéficiaire
13	Aménagement urbain	Commune

Modification de la zone UC située à l'est de la station en zone UD

Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRES modification



2. Modification du règlement écrit

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

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés au plan.

2. Sinon, les constructions s'implanteront au maximum à l'alignement des bâtiments existants sur la voie concernée par le projet.

3. Dans la rue Verte et la rue Blanche, dans le cas d'une opération sur l'ensemble de la rue afin de respecter l'alignement, et visant à l'amélioration de l'attractivité de la station, une extension des bâtiments existants peut être autorisée pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur, et de 3 mètres maximum uniquement pour élargissement de la galerie piétonne couverte sous réserve que cette opération ne nuise pas à la sécurité publique et à condition qu'elle s'accompagne d'une opération de rénovation thermique des constructions existantes

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement (limite du domaine public).

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point de la limite opposée qui en est la plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront s'implanter en limite de propriété
- à la construction des clôtures et murets
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant et ne nuise pas à la sécurité publique.
- dans le cas des projets d'isolation thermique des bâtiments existants, sous réserve que ces projets ne nuisent pas à la sécurité publique.

UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions neuves et les surélévations, la hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, par rapport au niveau de la route au point le plus proche, est de 15 mètres.

Les constructions existantes qui dépassent cette hauteur peuvent être étendues en ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.

Par dérogation, dans les zones UB, UBh et UBht, une surélévation d'un étage au plus d'un bâtiment d'habitat collectif existant peut être autorisée, sans dépasser R+5+combles après travaux, à condition que cette surélévation soit réalisée dans le cadre d'une opération de rénovation thermique.

2. En sous-secteur UBhl :

- La hauteur des faîtages (non compris souches de cheminées et de ventilation) n'excèdera pas la hauteur du faîtage du bâtiment voisin "Les Aiguilles" situé à l'ouest.

- La hauteur des acrotères des toitures terrasses n'excèdera pas la hauteur de l'égout de toiture du bâtiment voisin "Les Aiguilles" situé à l'ouest.

3. En cas de démolition-reconstruction après sinistre de constructions dépassant la hauteur mentionnée au paragraphe 1, la hauteur des nouvelles constructions sera au plus égale à celle des constructions démolies.

UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions n'excédera pas 15.00 m à l'égout de toiture jusqu'au terrain naturel avant travaux,

Les constructions existantes qui dépassent cette hauteur peuvent être étendues en ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.

Par dérogation, une surélévation d'un étage au plus d'un bâtiment d'habitat collectif existant peut être autorisée, sans dépasser R+5 après travaux, à condition que cette surélévation soit réalisée dans le cadre d'une opération de rénovation thermique.

2. En cas de démolition-reconstruction après sinistre de constructions dépassant la hauteur mentionnée au paragraphe 1, la hauteur des nouvelles constructions sera au plus égale à celle des constructions démolies.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Adaptation au contexte local :

1.1. Le respect du caractère principal de l'environnement des constructions voisines est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, les toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

1.2. La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

2. Façades:

2.1. Les enduits seront de teintes claires, parmi les teintes suivantes :

2.2. Les façades seront composées avec une partie significative de bardage bois. Le bois en façades sera de teinte brune similaire aux teintes ci-dessous et sera une dominante de l'expression architecturale:

BOIS BRUN

VIEUX BOIS

BOIS FONCÉ

- les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet.

~~- les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades.~~

~~- l'aspect rondins est prohibé.~~

2.3. Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :

- en grande surface,

- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

2.4. Les garde-corps d'aspect verre ou plexiglas sont interdits.

2.5. Les menuiseries seront traitées avec les teintes parmi les suivantes :

RAL-8019
FENÊTRE

RAL 7022
FENÊTRE

BOIS BRUN
FENÊTRE

Les volets seront traités avec les teintes parmi les suivantes :

Pour les volets battants :

BOIS BRUN
VOLET BATTANT

RAL-8019
VOLET BATANT

RAL 7022
VOLET BATTANT

RAL-3003
VOLET BATTANT

Pour les volets roulants :

RAL-8019
VOLET ROULANT

RAL 7022
VOLET ROULANT

2.5. Les constructions peuvent comprendre une partie d'aspect pierres naturelles. Les façades entièrement d'aspect pierre sont interdites. Les pierres seront majoritairement dans les nuances suivantes :

PIERRE ITALIENNE

PIERRE DE PAYS

3. Toitures :

3.1. ~~L'aspect et le profil de la toiture tiendront compte de l'environnement des constructions voisines.~~

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales. Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 et 100 %. Pour les extensions, les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

3.2. Les couvertures doivent être de couleur gris ardoise ou anthracite. Les toitures terrasses seront de couleur grise.

Les gouttières et descentes auront un aspect cuivre ou inox.

3.3. Si présence de faîtages : ceux-ci seront disposés, pour le volume principal, dans le sens de la longueur de ce volume. Ils seront disposés, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

4. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas 0.30 m de haut et seront réalisées en grillage galvanisé naturel à mailles losanges, sans mur bahut.

Les portails seront de même hauteur et seront en métal fin, plein et ajouré, de couleur gris sombre.

L'installation d'une barrière limitant l'accès aux stationnements privés des bâtiments collectifs est obligatoire

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages avoisinants.

1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les mouvements de terre qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 2.00 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux:

3.1 Les enduits doivent être de teintes claires, parmi les teintes suivantes :

3.2 Les façades seront composées avec une partie significative de bardage bois. Le bois en façades sera de teinte brune similaire aux teintes ci-dessous et sera une dominante de l'expression architecturale :

- les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,

~~- les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,~~

~~- l'aspect rondins est prohibé.~~

3.3 Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :

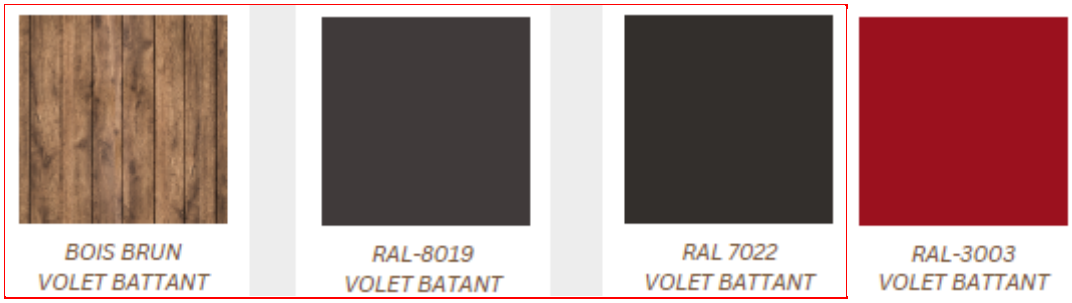
- en grande surface,

- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés. Les garde-corps d'aspect verre ou plexiglas sont interdits.

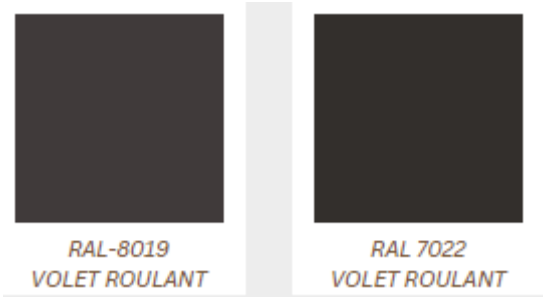
3.4. Les menuiseries seront traitées avec les teintes parmi les suivantes :

Les volets seront traités avec les teintes parmi les suivantes :

Pour les volets battants :



Pour les volets roulants :



3.5. Les constructions peuvent comprendre une partie d'aspect pierres naturelles. Les façades entièrement d'aspect pierre sont interdites. Les pierres seront majoritairement dans les nuances suivantes :

4. Aspect des toitures :

4.1 Volumétrie:

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, sauf pour les interventions sur les constructions existantes couvertes d'une toiture terrasse ou d'une toiture à un pan qui pourront, en cas de rénovation ou d'extension, conserver leurs caractéristiques architecturales.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

4.2 Pente:

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 60 et 80 %. Pour les extensions, les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan, en accompagnement d'un volume principal couvert d'une toiture à deux pans, sont acceptées.

4.3 Aspect des matériaux :

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

Les toitures terrasses seront de couleur grise.

Les gouttières et descentes auront un aspect cuivre ou inox.

4.4 Faîtages :

Le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur.

Les faîtages doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

4.5 Débords de toiture :

Ils mesureront au minimum 0.80 m. Ils peuvent être adaptés en cas d'extension d'une construction qui disposerait de dépassées de toiture différentes.

5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles ne dépasseront pas

0.30 m de haut et seront réalisées en grillage galvanisé naturel à mailles losanges, sans mur bahut.

Les portails seront de même hauteur et seront en métal fin, plein et ajouré, de couleur gris sombre.

L'installation d'une barrière limitant l'accès aux stationnements privés des bâtiments collectifs est obligatoire

6. Annexes:

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes disposeront de dépassées de toiture adaptées à la volumétrie.

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes des toitures terrasses, recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

7. Remontées mécaniques et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable :

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages avoisinants.

1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les mouvements de terres qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

3.1 Hors secteur UDl et sous-secteur UDla:

- les façades seront principalement d'aspect maçonnerie, avec ~~ou sans~~ bardage.

- les constructions d'aspect bois sont également autorisées.

3.2 En secteur UDl et sous-secteur UDla:

- le bois en façades, de teinte brune, sera une dominante de l'expression architecturale.

3.3 Couleurs et textures pour toutes les constructions :

- Enduits : ils seront de couleur gris-beige nuancé et seront choisis ~~en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens~~ parmi les teintes suivantes :

- Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits :

. en grande surface,

. en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

3.4. Les garde-corps d'aspect verre ou plexiglas sont interdits.

3.5. - ~~Aspect bois en tout ou partie~~ Les façades seront composées avec une partie en bardage bois. parmi les teintes ci-dessous :

BOIS BRUN

VIEUX BOIS

BOIS FONCÉ

. les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu, notamment à l'aspect chalet, hors secteurs UD1 et UD1a,

~~. les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,~~

~~. l'aspect rondins est prohibé,~~

. hors secteurs UD1 et UD1a, la teinte des boiseries sera brune (bois moyen/foncé) ou bois naturel. L'aspect verdâtre est prohibé.

. en secteurs UD1 et UD1a, la teinte des boiseries sera brune.

3.5. Les menuiseries seront traitées avec les teintes parmi les suivantes :

RAL-8019
FENÊTRE

RAL 7022
FENÊTRE

BOIS BRUN
FENÊTRE

Les volets seront traités avec les teintes parmi les suivantes :

Pour les volets battants :

BOIS BRUN
VOLET BATTANT

RAL-8019
VOLET BATANT

RAL 7022
VOLET BATTANT

RAL-3003
VOLET BATTANT

Pour les volets roulants :

RAL-8019
VOLET ROULANT

RAL 7022
VOLET ROULANT

4. Aspect des toitures :

Volumétrie :

- Hors secteur UD1 et sous-secteur UD I a :

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement à 3 ou 4 pans lorsque l'emprise au sol de la construction dépasse 100 m2.

- En secteur UD1 et sous-secteur UD1a :

Les toitures doivent être à deux pans de pentes égales, sauf pour les interventions sur les constructions existantes couvertes ~~d'une toiture terrasse ou~~ d'une toiture à un pan qui pourront, en cas de rénovation ou d'extension, conserver leurs caractéristiques architecturales.

Dans tous les cas, les toitures à un seul pan sont autorisées sur les annexes accolées aux bâtiments. Elles ne comporteront pas plus d'un seul niveau lorsque le bâtiment existant est couvert d'une toiture à plusieurs pans.

Pente:

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise :

- hors secteur UD1 et sous-secteur UDI a : entre 70 et 100 %

- en secteur UDl et sous-secteur UDla: entre 60 % et 80 %

Pour les extensions les pentes de toitures existantes pourront être reprises.

Aspect des matériaux :

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

Les gouttières et descentes auront un aspect cuivre ou inox.

Faîtages:

Le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur.

Les faîtages doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

Pour certains sites, une orientation de faîtage préférentielle (à respecter dans l'esprit, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle) est mentionnée au plan de zonage.

Débords de toiture :

Ils mesureront au minimum 0.80 m.

Dans le cas des toitures décentrées (architecture locale traditionnelle), il sera accepté un débord de toiture de 0.50 m minimum si le débord de toiture opposé est supérieur à 1.50 m. Ceci peut être adapté en fonction de la volumétrie du bâtiment.

Lucarnes:

Les toitures pourront comporter des lucarnes de type jacobines, outeaux ou capucines à raison au maximum de deux lucarnes par pan de toiture.

La toiture est considérée pour l'ensemble de son volume sans tenir compte du découpage parcellaire.

5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non. En secteur UD1 et sous-secteurs UD1a, le mur bahut est interdit.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser :

- hors secteur UDl et sous-secteur UDla : 1,30 mètres, celle du mur bahut 0.40 m. Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

- en secteur UDl et sous-secteur UDla: 0.30 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités, poursmv1s ou reconstruits à l'identique.

Portail : le blanc, blanc cassé et les teintes vives sont interdits.

Murs bahut : son aspect sera soit en pierres apparentes sans joints, soit de teinte gris ciment.

Le barbelé est interdit.

6. Annexes:

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes disposeront de dépassées de toiture adaptées à la volumétrie.

Dans les fortes pentes, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes des toitures terrasses, recouvertes de terre végétale ou bien aménagées en terrasse accessible.

7. En secteur UDl, et ses sous-secteurs:

Pour les remontées mécaniques et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable, il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, accès compris, pour les aires de stationnement d'au moins 6 places.

3. Il est exigé :

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place pour 50 m2 de surface de hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

. Pour les bâtiments collectifs, 50 % de ces places au moins seront couvertes. Ceci ne concerne pas les reconstructions après sinistre.

. Pour les hébergements para-hôteliers (résidences de tourisme) :

1 place pour 60 m2 de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement. 60 % des places seront disposées en sous-sol ou demi sous-sol des constructions.

Par dérogation, ces règles ne s'appliquent pas à la création de logement dans des constructions existantes d'habitat collectif, en cas d'impossibilité technique.

3.2. Pour les commerces :

1 place pour 10 m2 de surface de vente.

3.3. Pour les bureaux :

1 place pour 20 m2 de surface hors œuvre nette.

3.4. Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 10 m2 de surface hors œuvre nette de salle de restaurant. 1 place par chambre d'hôtel.

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants.

3.5. Pour les établissements artisanaux :

1 place pour 25 m2 de surface hors œuvre nette.

3.6. Pour les salles de spectacles et de sports :

1 place pour 10 personnes suivant la capacité de l'établissement au sens de la sécurité incendie.

3.7. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

4. En cas d'impossibilité technique de respecter les clauses 3 ci-dessus, l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme est applicable.

En UBh2, le stationnement des véhicules sera, pour 70 % du potentiel au minimum, en sous-sol ou demi sous-sol des constructions.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, accès compris, pour les aires de stationnement d'au moins 6 places.

3. Il est notamment exigé :

3.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

Hors secteur UCa :

. 1 place pour 50 m2 de surface de hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement. 50 % des places doivent être couvertes.

. Pour les hébergements para-hôteliers (résidences de tourisme) :

1 place pour 60 m2 de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement. 60 % des places seront disposées en sous-sol ou demi sous-sol des constructions.

Dans le secteur UCa:

1 place pour 50 m2 de surface hors œuvre nette.

3.2 Pour les commerces :

1 place pour 20 m2 de surface de vente.

3.3 Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 10 m2 de surface hors œuvre nette de salle de restaurant

1 place par chambre d'hôtel

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels-restaurants

Par dérogation, ces règles ne s'appliquent pas à la création de logement dans des constructions existantes d'habitat collectif, en cas d'impossibilité technique.

3.4 Pour les établissements artisanaux et les bureaux :

1 place pour 25 m2 de surface hors œuvre nette.

3.5 Pour les salles de spectacles et de sports :

1 place pour 10 personnes suivant la capacité de l'établissement au sens de la sécurité incendie.

3.6 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

4. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres à vol d'oiseau, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.