

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La
Chapelle-Rambaud

NOTE DE PRESENTATION

Pièce n°1

Territoires
—demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1 – Localisation et positionnement du territoire de la commune	p.3
2 – Le contexte territorial	p.4
3 – Le PLU de La Chapelle-Rambaud	p.4
II - LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	p.5
1 – Modifications et adaptations du règlement écrit	p.5
2 – Modifications et adaptations liées à des secteurs particuliers	p.7
3 – Modifications et adaptations des Orientations d'Aménagement et de Programmation	p.10
4 – Les informations environnementales	p.11
5 – La procédure de modification	p.21
III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	p.23
1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.23
2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.29
3 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU	p.35
4 – Tableau des surfaces avant et après la modification n°1 du PLU	p.43

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

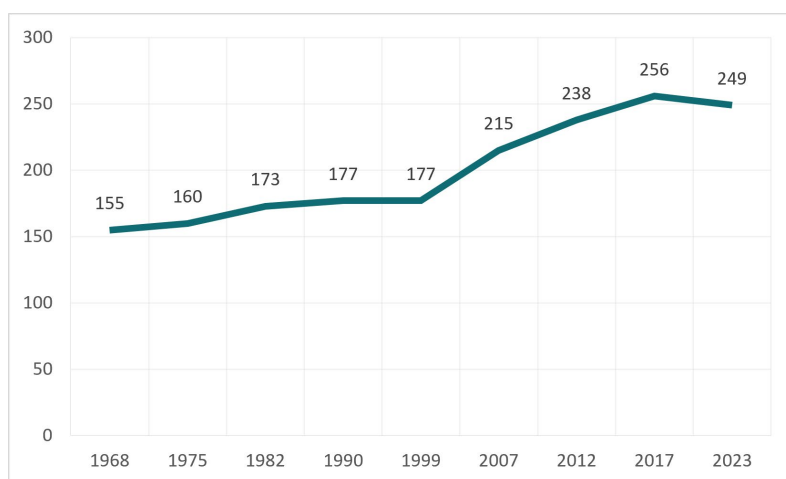
1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

La commune de La Chapelle-Rambaud est située sur les hauteurs du Pays rochois. Elle bénéficie d'une situation géographique intéressante, à proximité des pôles de vie et d'emploi de la Vallée de l'Arve et des bassins Genevois et Annécien. Sa position sur un plateau masque les fonds de vallées environnantes et ouvre les vues sur les massifs au loin. La commune dispose d'un paysage vallonné et modelé par l'agriculture, lui conférant de manière générale, une identité rurale encore marquée.

Le territoire communal s'étend sur près de 430 hectares avec une altitude comprise entre 890 et 950m, le chef-lieu est établi en partie haute. Des petits hameaux et bâtis isolés constituent la majorité de l'habitat de la commune.

Les communes limitrophes sont Arbusigny à l'ouest, Pers-Jussy au nord, Eteaux à l'est et Evires au sud et les principales voies d'accès sont la RD102 (en direction d'Evires et de Pers-Jussy) et la RD5 (depuis La Roche-sur-Foron).

La population communale est estimée à 249 habitants au recensement de 2023.



Evolution du nombre d'habitats, source INSEE

La population est restée relativement stable jusqu'aux années 2000, où, liée à un nombre d'arrivants élevé, elle a connu une croissance significative pendant près de 20 ans. Entre 2012 et 2017, ce sont surtout les naissances qui ont contribué à la hausse de la population, les arrivées de nouveaux habitants ayant ralenti. Et sur la dernière période (2017-2023), une légère perte d'habitants a été constatée, liée principalement à un départ d'habitants qui n'est pas compensée par le solde naturel qui a également baissé. *Les données en pourcentage sont à manier avec précautions, comme sur toutes les communes avec un faible nombre d'habitants, les variations sont rapidement très marquées.*

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017	2017 à 2023
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	1,1	0,3	0,0	2,8	2,1	1,5	-0,5
due au solde naturel en %	0,4	0,3	-0,1	0,3	0,7	0,8	1,2	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	0,9	0,4	-0,3	2,1	1,2	0,2	-0,8
Taux de natalité (‰)	12,8	8,6	6,4	10,0	16,3	9,8	16,3	7,9
Taux de mortalité (‰)	9,1	6,0	7,9	7,5	8,9	1,8	4,1	4,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2026.

Sources : Insee, RP1968 au RP1999 dénombremments, RP2007 au RP2023 exploitations principales - État civil.

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR), qui regroupe 9 communes et environ 30 000 habitants en 2023.

Sur le territoire du Pays Rochois s'applique le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du même nom, approuvé le 11 février 2014. Il classe la commune de La Chapelle-Rambaud en tant que pôle de proximité dans son armature territoriale.

La CCPR est membre du Pôle métropolitain du Genevois français et participe à ce titre à l'interSCoT du même nom. Cette structure de coopération intercommunale rassemble huit intercommunalités de l'Ain et de la Haute-Savoie soit 117 communes et près de 450 000 habitants.

3. LE PLU DE LA CHAPELLE-RAMBAUD

La commune de La Chapelle-Rambaud a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 09 mars 2018. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 20 juin 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit à partir de deux orientations générales qui se traduisent chacune en plusieurs orientations induites puis en objectifs déclinés :

- 1ère orientation générale : Œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village
 - Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité
 - Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village
 - Repenser le développement futur de l'urbanisation
- 2ème orientation : Préserver notre cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune.
 - Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune
 - Maitriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune.

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

1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

➤ Concernant les dispositions pour les clôtures

Plusieurs ajouts sont proposés afin de permettre une meilleure intégration paysagère des clôtures. En effet, dans un paysage plutôt ouvert et rural, les clôtures ne font pas partie des usages traditionnels et ont un fort impact visuel.

Il est proposé d'interdire sur l'ensemble de la commune l'emploi de certains matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage tels que les matériaux par plaques ou les végétaux artificiels, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts. Enfin, il est précisé que les clôtures doivent être à claire-voie, laissant passer le jour de 40 % minimum sur l'ensemble du linéaire. À ce titre, les matériaux occultants type bâche sont interdits.

Le règlement écrit est précisé dans ce sens.

➤ Concernant les dispositions pour les toitures

Des évolutions sont proposées afin que le dispositif réglementaire soit plus adapté au contexte communal et à la mise en œuvre des projets.

Dans le règlement en vigueur, les pentes de toitures pour les constructions principales sont à minima de 40%. Il ressort de l'instruction des permis qu'une pente de toiture légèrement plus raide, fixée à 50%, permettrait une meilleure intégration des constructions.

Il a également été constaté que l'implantation des panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques demandée en substitution de la couverture pose des contraintes économiques ainsi que techniques amenant parfois à des soucis d'étanchéité.

A ce titre, il est proposé :

- D'augmenter la pente minimale des toitures sur le secteur UH (hors bâti patrimonial) et en zone 1AUH à 50% pour les constructions principales ;
- De préciser que les panneaux ne doivent pas nuire à l'intégration paysagère de la construction et leur aspect doit être cohérent avec les matériaux de couverture ;
- De ne plus limiter l'installation des panneaux photovoltaïques uniquement en toiture.

➤ Concernant l'autorisation d'implantation des panneaux photovoltaïques au sol

Le PLU actuel n'autorise les panneaux photovoltaïques qu'en toiture. Certaines configurations de bâtiment ne permettent pas une optimisation de ces panneaux, selon l'orientation ou les masques solaires. La commune souhaite donc autoriser leur mise en place au sol, lorsqu'ils sont destinés à de l'autoconsommation et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de la limitation de l'artificialisation du sol pour les supports.

Le règlement écrit sera modifié dans ce sens pour l'ensemble des zones du PLU.

➤ **Concernant l'emprise au sol**

Après plusieurs années d'application du PLU, il apparaît que les règles mises en place dans la zone UH ne correspondent pas aux objectifs initialement définis pour cette zone. Une trop forte densification y est permise, alors que les secteurs concernés n'ont pas les caractéristiques pour accueillir un trop fort développement, au regard notamment des caractéristiques des réseaux et voies de desserte.

Il est donc proposé de revoir le coefficient d'emprise au sol, afin de limiter la possibilité de densification, dans l'objectif initial assigné à cette zone, qui ne doit pas excéder 0,15.

➤ **Concernant la qualité environnementale des constructions**

Afin de ne permettre des projets de rénovation du bâti existant dont l'implantation, l'emprise ou encore la hauteur ne seraient pas conformes aux dispositions du PLU, des dérogations sont apportées et précisées dans le règlement. Elles concernent les reculs par rapport aux limites séparatives et au domaine public ainsi que l'emprise au sol et la hauteur. Un dépassement jusqu'à 0,30m est autorisé par rapport à toutes ces règles.

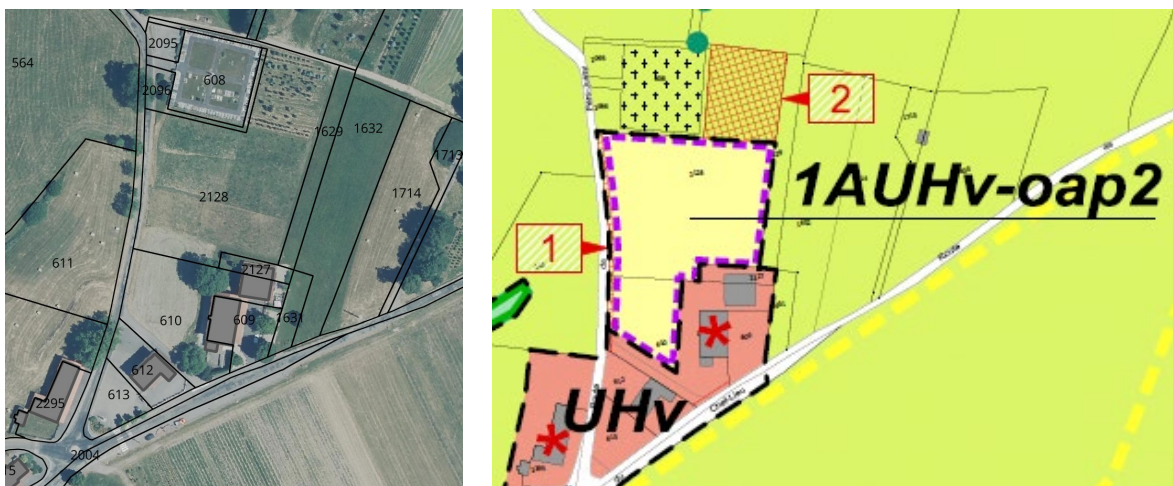
➤ **Concernant les coupes et abattages d'arbres en zone N**

Certaines parties boisées de la commune ont fait l'objet de coupes à blanc ou de coupes rases sur des parcelles entières, ce qui a un fort impact négatif sur le paysage. Afin de préserver la biodiversité, le paysage et de prévenir l'érosion des sols, il est proposé de conditionner ces coupes et abatages uniquement à l'état sanitaire de l'arbre en question, aux impératifs de sécurité et d'entretien des réseaux ou à la mise en application d'un plan de gestion durable.

2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS LIEES A DES SECTEURS PARTICULIERS

➤ Concernant le chef-lieu et l'OAP n°2

Dans le PLU en vigueur, la capacité d'accueil de nouveaux logements est prévue au nord du chef-lieu, en extension de l'enveloppe urbaine. Le projet ne s'est pas réalisé et le contexte a changé : l'hôtel-restaurant situé à proximité de l'OAP a fermé, et présente désormais un potentiel d'accueil de quelques logements.



Photographie aérienne du secteur et plan Règlement en vigueur sur le secteur parcellaire

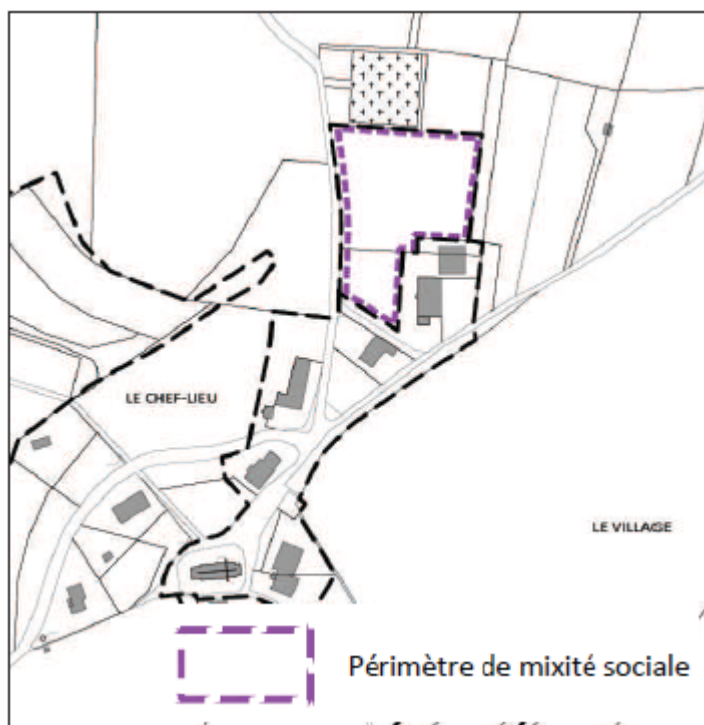
La commune a donc souhaité revoir les orientations prévues dans l'OAP afin d'en faire évoluer le périmètre : l'intégration de l'ancien hôtel-restaurant permet d'envisager la réalisation des logements initialement prévus sans entrainer la consommation de la partie en extension en direction du cimetière.

La densité de logement est modifiée à la hausse pour correspondre aux capacités de logements envisageables dans l'ancien hôtel-restaurant et en lien avec la diminution de la superficie de l'OAP.

La typologie de logements est précisée : il est attendu du collectif dans le cadre de la réhabilitation du bâti existant et de l'intermédiaire pour la construction neuve.

Au sein de cette OAP, se trouve un périmètre de mixité sociale (au titre de l'article L151.15 du CU), **superposé au zonage 1AUHv-oap2**.

Ce périmètre impose que 30 % des logements réalisés doivent être affectés à des catégories de logements socialement aidés, définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.



Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur.

Le PLU en vigueur a été élaboré avec les modalités du PLH 2013-2018, prorogé jusqu'en mai 2021. Un nouveau PLH a été approuvé sur le CCPR en juin 2023, celui-ci ne pose pas d'objectifs de production de logement sociaux pour la commune de La Chapelle-Rambaud.

Rappel des objectifs de production en logement social

Commune	Objectif de logements sociaux (yc BRS) en part de la production globale	Nombre de logements sociaux à produire pendant le PLH 2	Dont part minimale de PLAI	Dont part maximale de PLS	Dont part maximale de BRS	Soit taux indicatif de PLUS
Amancy	25%	30	25%	20%	25%	30%
Arenthon	20%	30	10%	10%	25%	55%
Cornier	20%	9	0%	10%	25%	65%
Eteaux	20%	30	25%	10%	25%	40%
La Chapelle-Rambaud	0%	0	0%	0%	0%	0%
La Roche-sur-Foron	30%	360	35%	20%	25%	20%
Saint-Laurent	20%	7	0%	10%	0%	90%
Saint-Pierre-en-Faucigny*	(36%)	114	35%	20%	10%	35%
Saint-Sixt	20%	4	0%	10%	0%	90%
Pays Rochois	29%	584	31%	19%	22%	28%
Moyenne annuelle CCPR		97				

* Pour Saint-Pierre-en-Faucigny est appliqué l'objectif de rattrapage triennal loi SRU (19 logements par an pour 2023-2025), doublé pour prendre en compte la durée de 6 ans du PLH

Extrait des objectifs du 2eme PLH de la CCPR approuvé en 2023.

Par ailleurs, le secteur de mixité sociale était instauré sur l'ancien périmètre de l'OAP 2, qui comprenait uniquement des constructions neuves, à hauteur d'environ 7 logements (12lgts/ha). Avec l'évolution de l'OAP, une faible part seulement de logements (env. 2) sera en construction neuve, ce qui complique l'intervention d'un opérateur. De plus, et même s'ils ne comptent pas dans le quota des Logements Locatifs Sociaux au titre de l'article 55 de la loi

SRU, la commune dispose de plusieurs logements communaux qu'elle loue à des prix inférieurs au marché, ce qui lui permet de répondre au besoin de mixité de population.

La diversité de typologie de logements dans cette OAP, logements collectifs dans la réhabilitation et intermédiaires dans la construction neuve, permet de répondre notamment à l'objectif du PADD sur la diversification de l'offre de logements « I.1.d : Engager et soutenir une diversification adaptée du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population ».

Ainsi, les dispositions règlementaires au sein de ce secteur du chef-lieu évoluent avec :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2, et plus précisément le programme envisagé : réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant en logements collectifs, complété par une offre d'habitat intermédiaire ;
- La modification du règlement graphique afin de prendre en compte les caractéristiques du foncier nécessaire au projet. A ce titre :
 - o La partie nord de la parcelle 2128 initialement classée en 1AUHv-oap2 n'est plus nécessaire à la mise en œuvre du projet et est donc reclassée en zone A,
 - o Les parcelles 2127 et 609 ainsi que la partie est de la 610 (sa partie ouest était déjà dans en zone 1AUHv-oap2) sont intégrées à l'OAP et classées en conséquence en zone UHv-oap2 ;
- La suppression du périmètre de mixité sociale.

Le projet n'implique pas de modification de la capacité d'accueil : en effet, l'ancien programme prévoyait l'arrivée d'environ 14 à 16 habitants, ce qui reste le cas suite à la modification.

➤ **Concernant la suppression des STECAL n°1 et 4**

Cinq STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sont identifiés dans le PLU en vigueur. L'inscription de ces STECAL permet la gestion des activités économiques agricoles existantes et le règlement écrit de la zone A encadre leurs possibilités de développement. Y sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie ainsi que sous réserve de limiter au strict minimum la gêne qui pourrait découler des aménagements au regard de l'activité agricole ou des milieux naturels, pour ces STECAL en particulier :

- L'extension de la construction existante, sous réserve qu'elle soit liée à l'activité économique préexistante, qu'elle n'excède pas 150 m² de surface de plancher (SDP), et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- Les annexes fonctionnelles de la construction existante sous réserve qu'elles soient nécessaires et liés à l'activité dans la limite de deux annexes à l'échéance du PLU.

Les constructions qu'ils comprennent n'ont plus de perspective d'évolution qui nécessiteraient la dérogation permise par les STECAL, elles relèveront désormais du règlement de la zone agricole.

Les STECAL 1 et 4 sont supprimés, les règlements graphique et écrit sont modifiés en conséquence.

3. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

➤ Concernant l'OAP Patrimoniale et la trame végétale

Dans la fiche action 1, « Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune », un paragraphe écrit est rajouté concernant la trame végétale et sa préservation. Une cartographie a été établie lors de l'élaboration du PLU, afin d'identifier les éléments du paysage végétal (principalement les haies et bosquets). Elle vient également en appui en tant qu'élément de la trame verte et bleue de la commune.

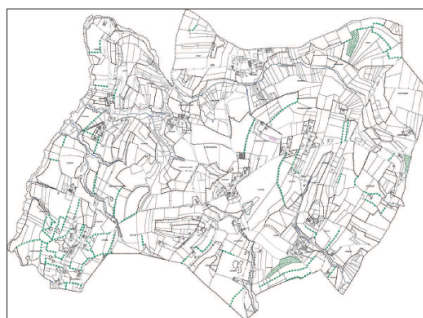
- La trame végétale :

Ces périmètres et linéaires recouvrent l'armature végétale constituée des éléments les plus significatifs du paysage végétal ou arboré de proximité (haies, alignements d'arbres, bosquets, vergers, ...).

La délimitation de ces périmètres répond notamment à l'objectif décliné II.1.a du PADD : "Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal", et notamment "Mettre en place un dispositif réglementaire adapté à la préservation des espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques". En outre, la protection de ces boisements, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, permet d'assurer la continuité du réseau environnemental.

Cette trame végétale s'étend en zones agricoles et naturelles. Sur le territoire de LA CHAPELLE-RAMBAUD, elle a été préférée à l'EBC, car plus souple et mieux adaptée notamment en zone agricole. En effet, elle permet une plus grande souplesse concernant la gestion des boisements, mais, en soumettant toute intervention à déclaration préalable, elle autorise une plus grande vigilance quant à ses éventuels impacts paysagers.

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP thématique concernant la trame végétale de proximité.



● ● ● Trame végétale
■ ■ ■
La trame végétale

Extrait du rapport de présentation du PLU sur la trame végétale

Elle ne comprenait pas de dispositions écrites dans l'OAP patrimoniale, il est proposé de les ajouter.

➤ Concernant l'OAP Patrimoniale et la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

Concernant la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (Fiche Action 3 « Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords »), la commune souhaite apporter des modifications sur l'usage des bardages bois en façade. En effet, certains projets présentés ont permis d'envisager la mise en place de bardage sur des façades n'en disposant pas à l'origine sans que cela ne dénature le bâti.

Il est proposé d'assouplir la rédaction sur ce point en mentionnant qu'ils peuvent être ajoutés s'ils s'intègrent à la composition des façades.

4. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

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

➤ **Incidences sur le patrimoine naturel, le paysage, l'eau, les sols et sous-sols**

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les clôtures en zone U.	Permettre une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, les dispositions concernant les hauteurs ou la perméabilité des clôtures ne sont pas modifiées.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive en précisant les qualités visuelles attendues des clôtures afin d'obtenir une meilleure intégration dans les abords des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les toitures dans le secteur UH et zone 1AUH.	Augmenter la pente minimale des toitures pour les constructions principales.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Cette modification vise à obtenir une meilleure insertion des constructions dans le paysage et aura donc une incidence positive.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'insertion des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en toiture.	Faciliter leur mise en œuvre technique tout en veillant à une bonne insertion architecturale et paysagère.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, les panneaux en toiture devront être bien intégrés et les matériaux en harmonie avec les matériaux existants.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les panneaux photovoltaïques au sol (toutes zones du PLU)	Permettre leur implantation pour de l'autoconsommation sous réserve d'intégration paysagère et de réversibilité	Pas d'incidence notable, les dispositifs sont limités à de l'autoconsommation.	Pas d'incidence notable, les dispositifs sont limités à de l'autoconsommation.	Pas d'incidence notable, leur implantation est conditionnée à leur intégration paysagère.	Pas d'incidence notable, leur implantation est conditionnée notamment à la non-visibilité depuis les espaces publics.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, une réversibilité des installations est demandée.
Modification du règlement écrit concernant le CES en zone UH.	Mettre en cohérence les possibilités de densification avec les objectifs du PLU.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les règles de reculs, d'emprise au sol et de hauteur en cas d'isolation thermique d'une construction existante.	Permettre de déroger à ces règles en cas de besoin pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	La dérogation est limitée à 0,30m, l'incidence est ainsi limitée.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les coupes et abatages d'arbres en zone N.	Conditionner leur mise en œuvre pour préserver la biodiversité, le paysage et de prévenir l'érosion des sols.	Faible incidence positive, les coupes devront répondre à un état sanitaire de l'arbre ou à un plan de gestion durable qui prend en compte l'impact de ces dernières sur la biodiversité	Pas d'incidence notable.	Les coupes rases ont un fort impact sur le paysage de la commune. Cette modification aura une incidence positive.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Le maintien de la couverture végétale joue un rôle sur l'érosion des sols. Cette modification aura une incidence positive.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification de l'OAP sectorielle n°2 accompagnée d'une modification du zonage lié et suppression du secteur de mixité sociale.	Diversifier l'offre de logement proposée en intégrant la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant pour du logement collectif, complété par une offre en logement intermédiaire.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive : en supprimant la partie nord de l'OAP la silhouette du chef-lieu se trouve plus resserrée et lisible dans le paysage.	Incidence positive notamment grâce à l'intégration de l'ancien hôtel-restaurant, qui permet d'envisager la réhabilitation de ce bâti patrimonial de la commune.	Pas d'incidence notable, la modification de l'OAP n'entraîne pas de modification de la capacité d'accueil de population par rapport à la version précédente.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec la réduction de l'artificialisation des sols.
Modification du règlement graphique et écrit pour la suppression du STECAL n°1.	L'évolution des constructions ne nécessite plus de régime spécifique.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement graphique et écrit pour la suppression du STECAL n°4.	L'évolution de la construction ne nécessite plus de régime spécifique.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification de l'OAP patrimoniale concernant la trame végétale.	Indiquer les orientations qui s'appliquent dans la trame végétale répertoriée.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive : la préservation de cette trame végétale majoritairement composée de haies est un atout pour les continuités écologiques.	Incidence positive : ce sont des éléments constitutifs du paysage rural de la commune.	Incidence positive : certains de ses composantes font partie des abords des constructions et de leur qualité.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification de l'OAP patrimoniale concernant la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural.	Permettre la mise en place de bardage bois et encadrer sa mise en œuvre.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, l'intégration au bâti reste la règle.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

➤ **Incidences sur l'air, l'énergie, les risques, les bruits et les déchets**

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant les clôtures en zone U.	Permettre une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les toitures en secteur UH et zone 1AUH.	Augmenter la pente minimale des toitures pour les constructions principales.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'insertion des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en toiture.	Faciliter leur mise en œuvre technique tout en veillant à une bonne insertion architecturale et paysagère.	Pas d'incidence notable.	Incidence faiblement positive, la modification vise à faciliter la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelables.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les panneaux photovoltaïques au sol.	Permettre leur implantation pour de l'autoconsommation sous réserve d'intégration paysagère et de réversibilité.	Pas d'incidence notable.	Incidence faiblement positive, la modification vise à faciliter la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelables.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant le CES en zone UH.	Mettre en cohérence les possibilités de densifications avec les objectifs du PLU.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les règles de reculs, d'emprise au sol et de hauteur en cas d'isolation thermique d'une construction existante.	Permettre de déroger à ces règles en cas de besoin pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur.	Pas d'incidence notable.	Incidence faiblement positive, la modification vise à faciliter la mise en œuvre de dispositifs d'isolation.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les coupes et abatages d'arbres en zone N.	Conditionner leur mise en œuvre pour préserver la biodiversité, le paysage et de prévenir l'érosion des sols.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence faiblement positive : dans les zones de risques, la couverture végétale contribue à sa gestion.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification de l'OAP sectorielle n°2 accompagnée d'une modification du zonage lié et suppression du secteur de mixité sociale.	Diversifier l'offre de logement proposée en intégrant la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant pour du logement collectif, complété par une offre en logement intermédiaire.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, la modification de l'OAP n'entraîne pas de modification de la capacité d'accueil de population par rapport à la version précédente.	Pas d'incidence notable, la modification de l'OAP n'entraîne pas de modification de la capacité d'accueil de population par rapport à la version précédente.	Pas d'incidence notable, le secteur ne se trouve pas dans une zone d'aléa.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, la modification de l'OAP n'entraîne pas de modification de la capacité d'accueil de population par rapport à la version précédente.
Modification du règlement graphique et écrit pour la suppression du STECAL n°1.	L'évolution des constructions ne nécessite plus de régime spécifique.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement graphique et écrit pour la suppression du STECAL n°4.	L'évolution de la construction ne nécessite plus de régime spécifique.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, le STECAL se trouve en zone d'aléa faible glissement de terrain, la modification n'entraîne pas d'aggravation des risques.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification de l'OAP patrimoniale concernant la trame végétale.	Indiquer les orientations qui s'appliquent dans la trame végétale répertoriée.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification de l'OAP patrimoniale concernant la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural.	Permettre la mise en place de bardage bois et encadrer sa mise en œuvre.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°1 du PLU de La Chapelle-Rambaud n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

5. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La présente modification est régie par les articles L.153.36 et suivants du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

- 1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du Code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code.

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi.

Article L153-41

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.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

En dehors des projets soumis à évaluation environnementale automatiquement, la collectivité choisit les modalités de participation du public entre la mise à disposition et l'enquête publique (article L.153-41 du Code de l'Urbanisme). Le projet de modification du PLU de la Chapelle-Rambaud sera soumis à enquête publique selon les modalités précisées par le Conseil municipal.

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

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

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil municipal, approuve la modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ECRIT DU PLU

➤ Concernant les dispositions pour les clôtures (article 11 UH)

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- **Les végétaux artificiels, les matériaux par plaques (de type plaque béton, etc.), les matériaux occultants (type bâche), ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits.**
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les clôtures doivent être à claire-voie, composées d'un dispositif ajouré et limitant au maximum la prise au vent, laissant passer le jour à hauteur de 40 % minimum de la surface du dispositif. La composition entre le plein et le vide doit être mise en place sur l'ensemble du linéaire et de la surface de clôture concernés, à la verticale ou à l'horizontale.

Dans la zone UH et l'ensemble de ses secteurs, y compris pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- elles doivent être constituées de grilles ou grillage, ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,40 m. Si pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.
- **dans le cas d'une clôture à claire-voie, elle doit être composée d'un dispositif ajouré et limitant au maximum la prise au vent, laissant passer le jour à hauteur de 40% minimum de la surface du dispositif. La composition entre le plein et le vide doit être mise en place sur l'ensemble du linéaire et de la surface de clôture concernés, à la verticale ou à l'horizontale.**

[...]

➤ Concernant les dispositions pour les toitures (article 11 UH et 1AUH)

En zone UH :

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des stationnements souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine.

~~L'usage Si les de~~ panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques ~~sont installés n'est autorisé qu'en~~ toiture, ~~ces~~ Ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et ~~ne pas nuire à l'intégration paysagère de la construction. être intégrés en se substituant à la couverture.~~ Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant, ~~et en cohérence avec les matériaux de couverture.~~

Forme et volume des toitures

Dans l'ensemble des secteurs de la zone UH, non compris les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à ~~40%~~ 50%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :
 - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à ~~40%~~ 50%,
 - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

[...]

En zone 1AUH :

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des stationnements souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine.

~~L'usage Si les de~~ panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques ~~sont installés n'est autorisé qu'en~~ toiture, ~~ces Ces~~ derniers doivent respecter la pente générale du toit et ~~ne pas nuire à l'intégration paysagère de la construction. être intégrés en se substituant à la couverture.~~ Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant, ~~et en cohérence avec les matériaux de couverture.~~

Forme et volume des toitures

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à ~~40%~~ 50%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas de constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25 % de l'emprise au sol de la surface totale de la toiture de la construction considérée.

[...]

➤ **Concernant l'autorisation d'implantation des panneaux photovoltaïques au sol (article 11 UH, 1AUH , A et N)**

[...]

Les panneaux photovoltaïques posés au sol sont autorisés à condition que :

- l'installation soit dédiée à de l'autoconsommation,
- l'installation ne soit pas être directement visible depuis les voies et espaces ouverts au public, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité des paysages environnants ou aux vues remarquables et ne crée pas de gêne visuelle pour le voisinage,
- et que les modes d'ancrage au sol soient réversibles et limitent au maximum l'imperméabilisation des sols (fondations ponctuelles, pieux battus ou vissés privilégiés).

[...]

➤ **Concernant l'emprise au sol (article 9.UH)**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans la zone UH :** ~~0,25~~ 0,15,

[...]

➤ Concernant la qualité environnementale des constructions

Article 6 UH (implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies)

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
 - ~~les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU,~~
 - les voies piétonnes/cycles publiques.
- [...]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m par rapport à la façade existante est toléré, et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Article 7 UH (implantation par rapport aux limites séparatives)

L'implantation entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative est admise dans les cas suivants :

[...]

- ~~dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.~~

[...]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

Article 9 UH (emprise au sol)

[...]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 m d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Article 10 UH (hauteur maximale)

[...]

En cas de mise en place d'une isolation de toiture par surélévation, un dépassement jusqu'à 0,30 m de la hauteur du bâtiment existant est tolérée, quelle que soit la hauteur initiale du bâtiment et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

➤ Concernant les coupes et abattages d'arbres en zone N (article 2.N)

[...]

- les coupes, ~~et~~ abattages d'arbres ~~et défrichements~~, sont autorisés dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2) et à condition d'être liés soit :
 - à l'état sanitaire de l'arbre,
 - à des travaux de sécurité publique ou d'entretien des réseaux,
 - à une opération prévue dans le cadre d'un document de gestion durable,

[...]

➤ Concernant le chef-lieu et l'OAP n°2

ARTICLE LIMINAIRE

[...]

- **un secteur UHv-oap2**, correspondant à l'ancien hôtel restaurant, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires visant à permettre la réhabilitation de ce bâtiment en logements, dans des conditions d'insertion paysagère encadrées.

[...]

Article 4 UH (desserte par les réseaux)

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit, dans la mesure du possible pour les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- dans la zone UH : 60%,
- dans les secteurs UHv, UHv-oap1, **UHv-oap2** et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : 20%.

[...]

Article 6 UH Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

[...]

- en agglomération, et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :
 - dans la zone UH : 5 m,
 - dans les secteurs UHv, **et UHv-oap1 et UHv-oap2** : 3 m.

[...]

Article 7 UH Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un recul minimum de :

- dans la zone UH : 4 m.
- dans les secteurs UHv, **et UHv-oap1 et UHv-oap2** : 3 m.

Article 9 UH (emprise au sol)

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- dans la zone UH : **0,25 0,15,**
- dans les secteurs UHv, **et UHv-oap1 et UHv-oap2** : 0,40.

Article 10 UH (hauteur maximale)

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- dans la zone UH : 9 m,
- dans les secteurs UHv, **et UHv-oap1 et UHv-oap2** : 11 m.

Article 13 UH (espaces libres et plantations – espaces boisés classés)

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- dans la zone UH : 60%,

- dans les secteurs UHv, ~~et UHv-oap1 et UHv-oap2~~ :	20%.
---	------

Article 2 1AUH (occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières)

Dans le PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE :

- ~~— 30% minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements socialement aidés définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.~~

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- ~~— L'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur l'ensemble du tènement foncier de la zone.~~
- ~~— La typologie de financement des logements financièrement aidés doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Rochois.~~

-

➤ Concernant la suppression des STECAL n°1 et 4 (article 2A)

Dans la zone A, les STECAL ~~n°1 à 5~~ **n°2, n°3 et n°5**, et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION :

[...]

Dans les STECAL n°1 et 4 :

~~L'extension de la construction existante, sous réserves :~~

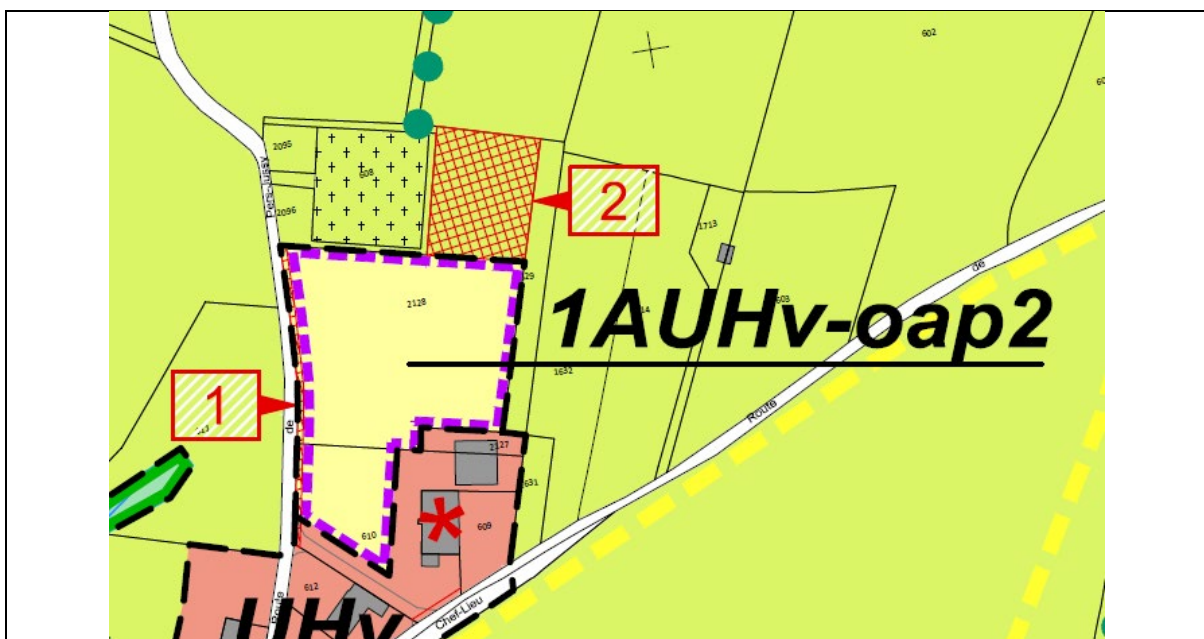
- ~~▪ qu'elle soit liée à l'activité économique préexistante,~~
- ~~▪ qu'elle n'excède pas 150 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,~~
- ~~▪ que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,~~
- ~~▪ que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.~~

~~les annexes fonctionnelles de la construction existante nécessaires et liés à l'activité dans la limite de deux annexes à l'échéance du PLU.~~

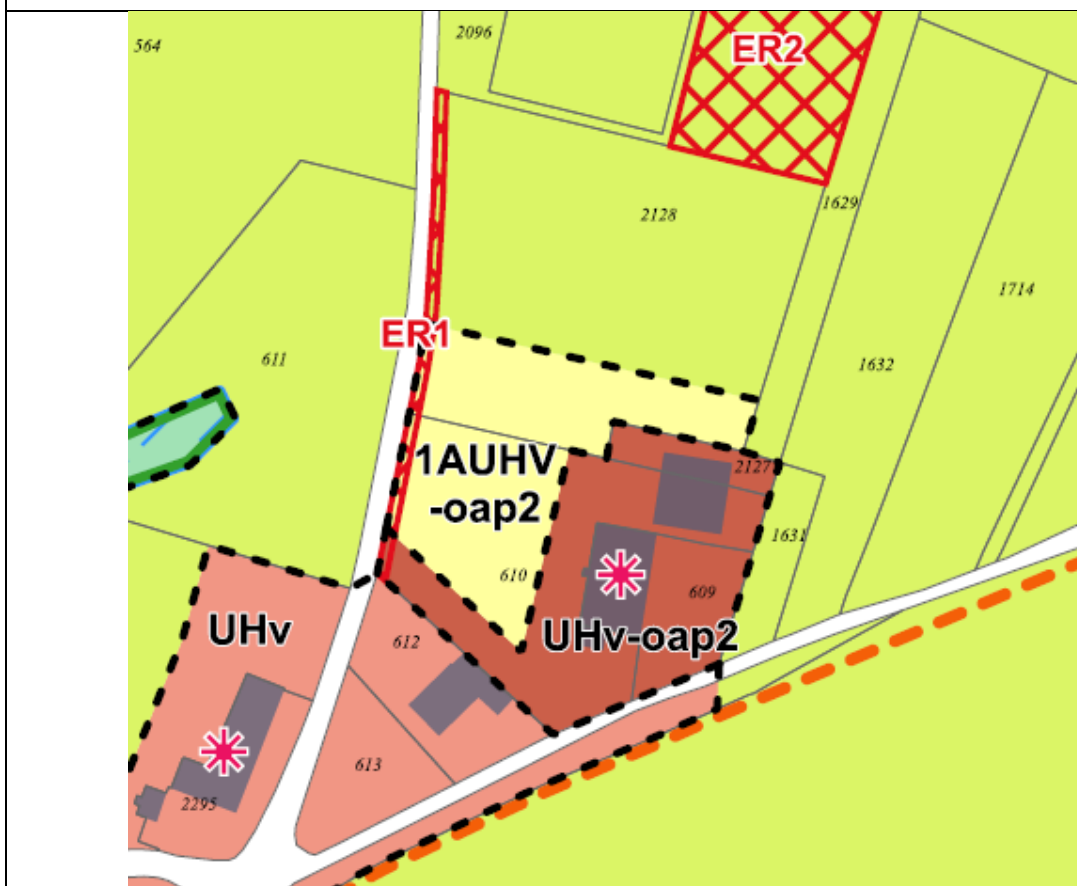
[...]

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE

➤ Concernant le chef-lieu et l'OAP n°2

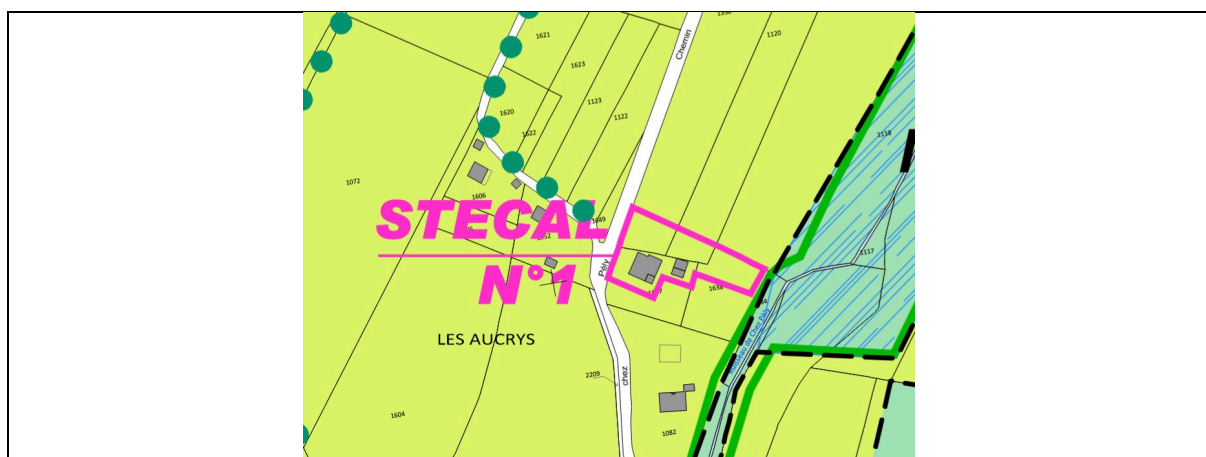


PLU avant la modification n°1 du PLU



PLU après la modification n°1 du PLU

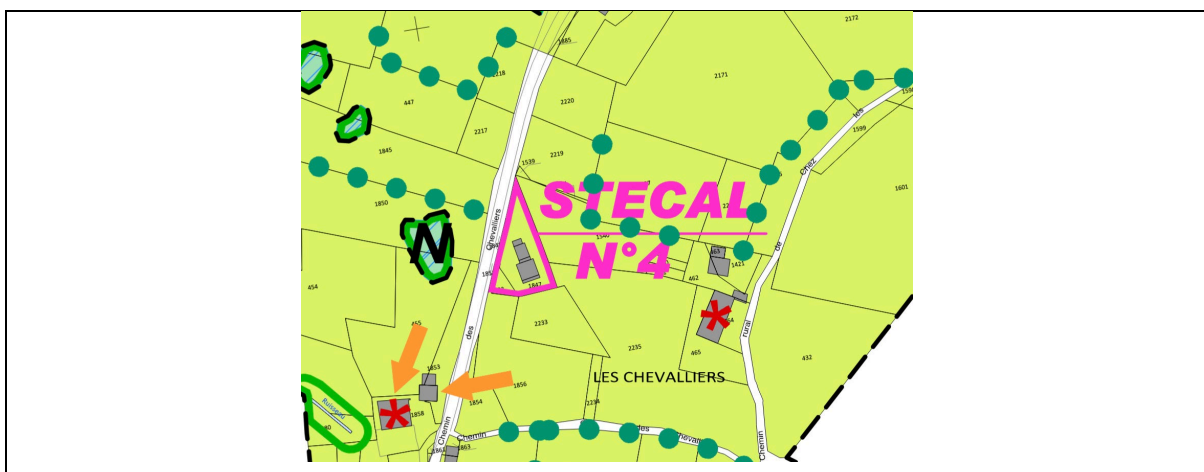
➤ Concernant la suppression des STECAL n°1 et 4



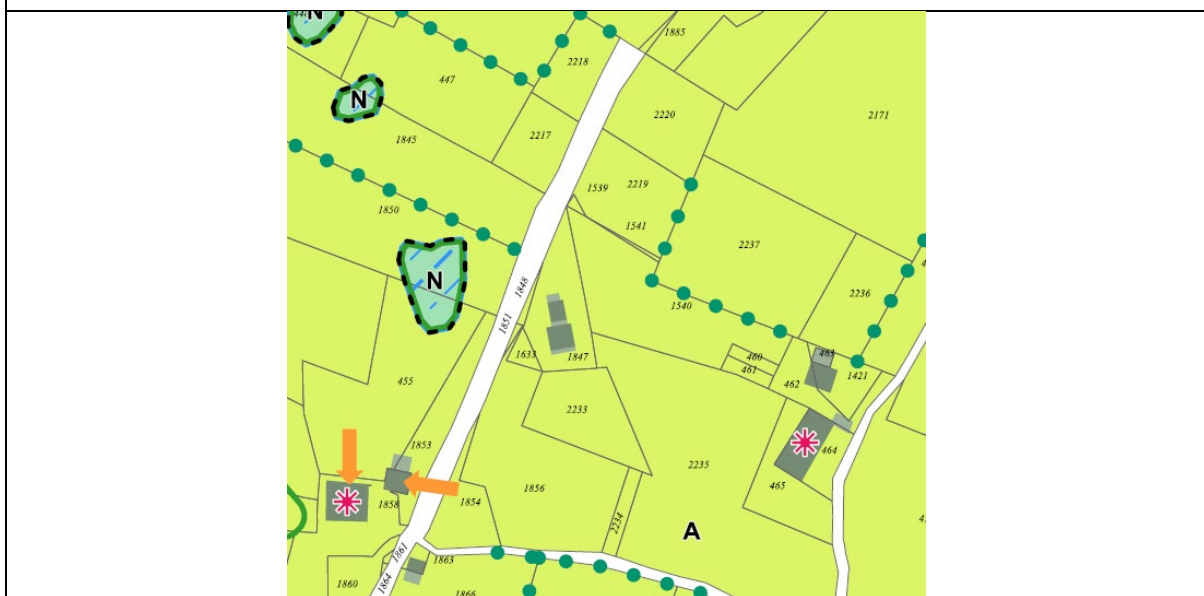
PLU avant la modification n°1 du PLU



PLU après la modification n°1 du PLU

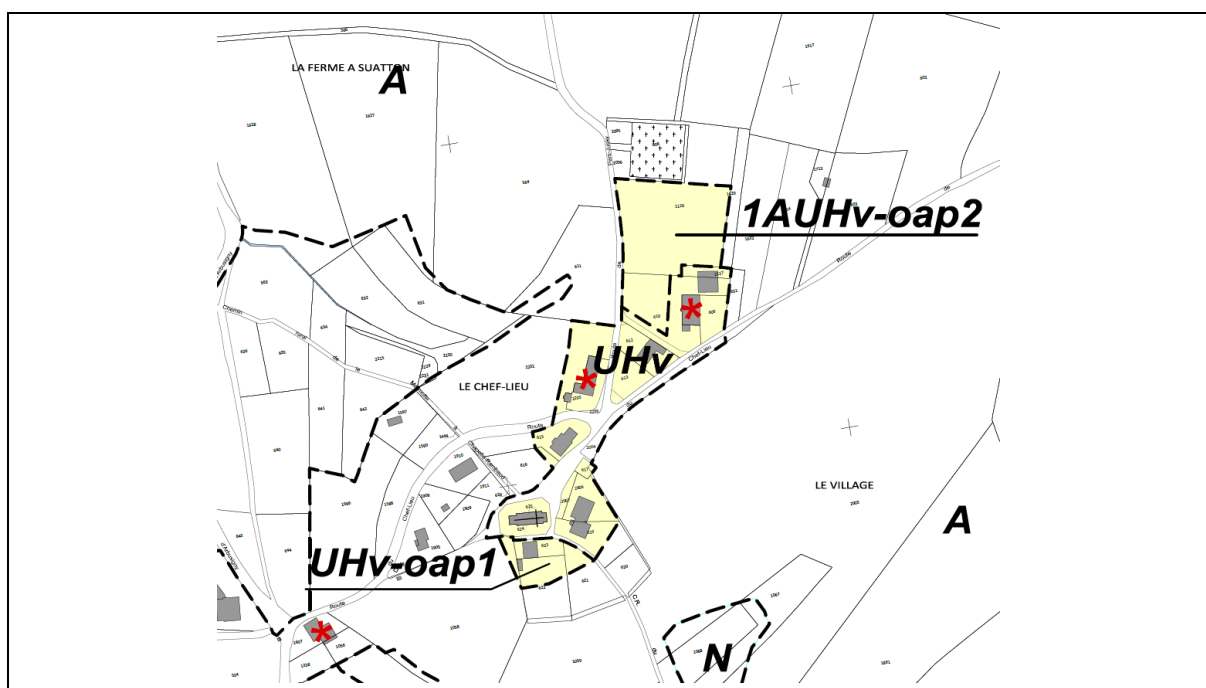


PLU avant la modification n°1 du PLU

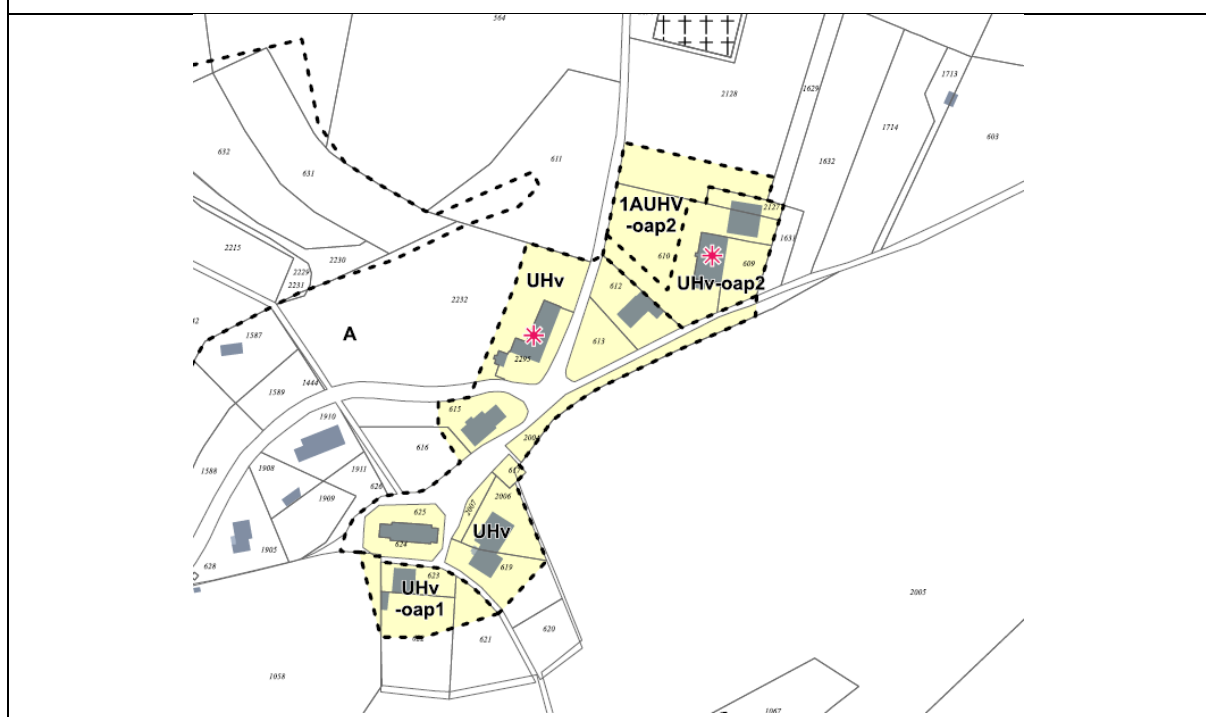


PLU après la modification n°1 du PLU

- **Modification du Plan annexe afin de reporter les modifications de zonage et mettre en concordance le périmètre du Droit de Préemption Urbain.**



PLU avant la modification n°1 du PLU



PLU après la modification n°1 du PLU

3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU

➤ Concernant l'OAP patrimoniale

Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

[...]

Pour la trame végétale identifiée au document graphique de l'OAP Patrimoniale

- L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.
- La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.
- L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité.
- En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation, basée sur une analyse environnementale, avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement.
- Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées.
- En cas de renouvellement d'éléments végétaux, les nouvelles plantations doivent être composées d'arbres ou d'éléments végétaux :
 - moyennement matures,
 - d'essences similaires à celles préexistantes ou figurant dans la liste des espèces recommandées dans la fiche-action 3 (§ préconisations pour les nouvelles plantations),
 - et adaptées au changement climatique.

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

[...]

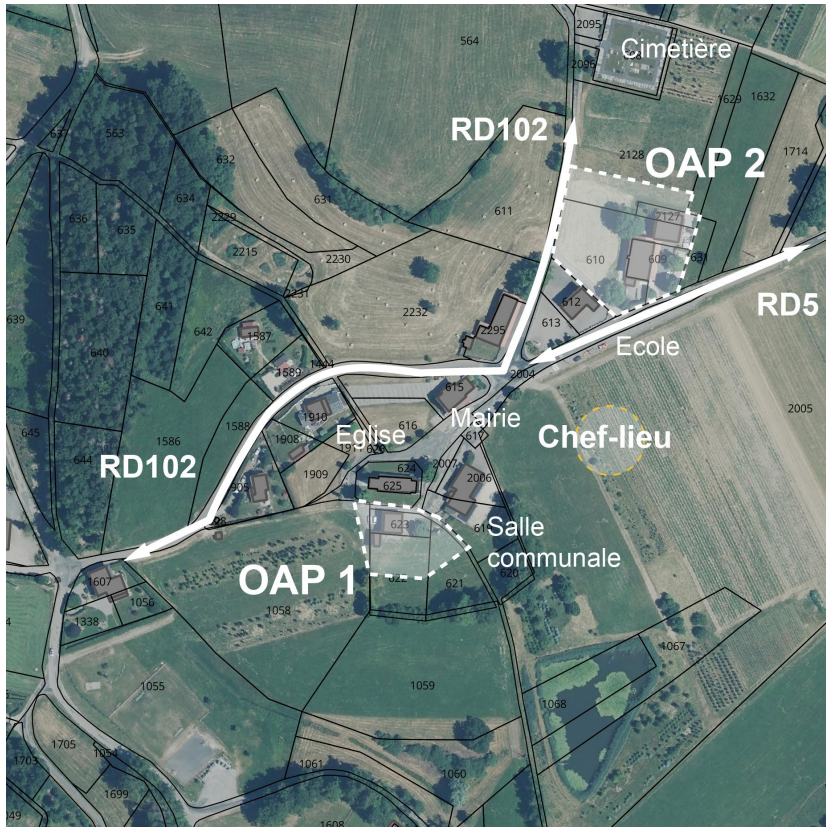
- L'utilisation de bardages bois n'est pas encouragé sur les façades où il n'y en n'avait pas. Toutefois ils peuvent être ajoutés s'ils s'intègrent à la composition des façades, ou s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...).
- ~~— Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...).~~

[...]

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°2 (chef-lieu)**

L'OAP 2 est réécrite. A noter que les dispositions spécifiques uniquement à l'OAP 1 ne sont pas changées dans le cadre de la modification, mais leurs deux rédactions étant imbriquées, elle apparait également ici.

LES 2 OAP SECTORIELLES DU CHEF-LIEU : OAP n°1 et OAP n°2



OAP 1 – LE CHEF-LIEU

Le site

Le site de l'opération est situé en limite Sud du Chef-lieu, en continuité de l'ancien presbytère à vocation aujourd'hui de logement et à proximité des équipements publics et/ou d'intérêt collectif de la commune (mairie, école, terrains de sports, salle communale, église...).

Il s'étend sur environ 0,16 ha et sa topographie est en pente douce du Nord au Sud.

Il est constitué actuellement d'un pré de fauche et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

Toutefois, c'est un espace sensible du point de vue du paysage car il participe de la mise en scène de l'église depuis l'arrivée au Chef-lieu, par la RD 102.



Les objectifs d'aménagement :

- Conforter les équipements publics et l'armature des espaces publics du Chef-lieu, par la réalisation d'un point de restauration scolaire et d'une petite bibliothèque en continuité de l'ancien presbytère.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Préserver la perspective sur l'église depuis l'arrivée au Chef-lieu, par la RD 102.

OAP 2

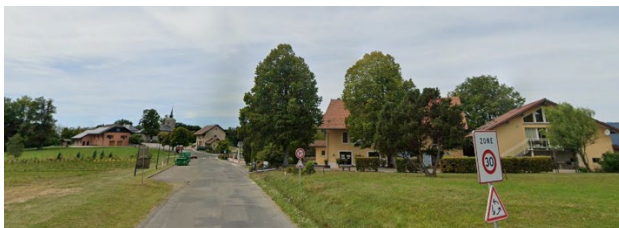
Le site :

Le site de l'opération est situé en continuité Nord du Chef-lieu, en bordure de la RD102 (à l'Est), à proximité des équipements publics et/ou d'intérêt collectif de la commune (mairie, école, terrains de sports, salle communale, église...).

Il s'étend sur environ 0,51 ha et sa topographie est en pente douce d'Est en Ouest.

Il est constitué d'un ensemble bâti, anciennement un hôtel-restaurant, identifié comme patrimoine bâti remarquable de la commune à l'Est et d'un pré de fauche sur ses parties Ouest et Nord. Des arbres entourent l'ancien hôtel-restaurant et contribuent à l'ambiance paysagère du chef-lieu.

Aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic. Toutefois, c'est un espace sensible du point de vue du paysage car il participe de l'entrée Nord du Chef-lieu, par la RD 102 et Ouest par la RD5.

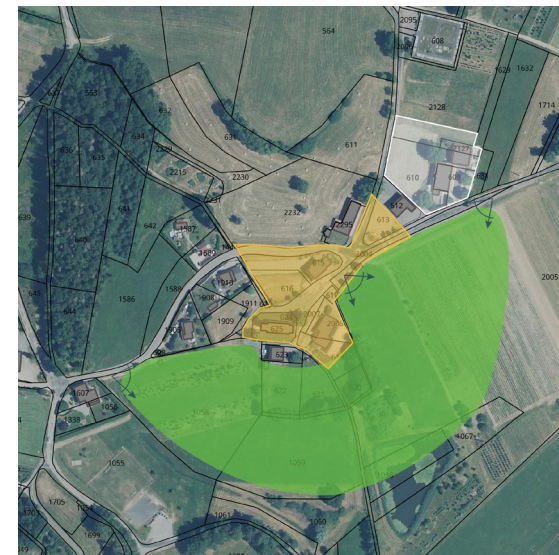


Entrée du chef-lieu depuis la RD5.

Source GoogleStreetview



Vue depuis le chef-lieu vers le Nord et le cimetière.

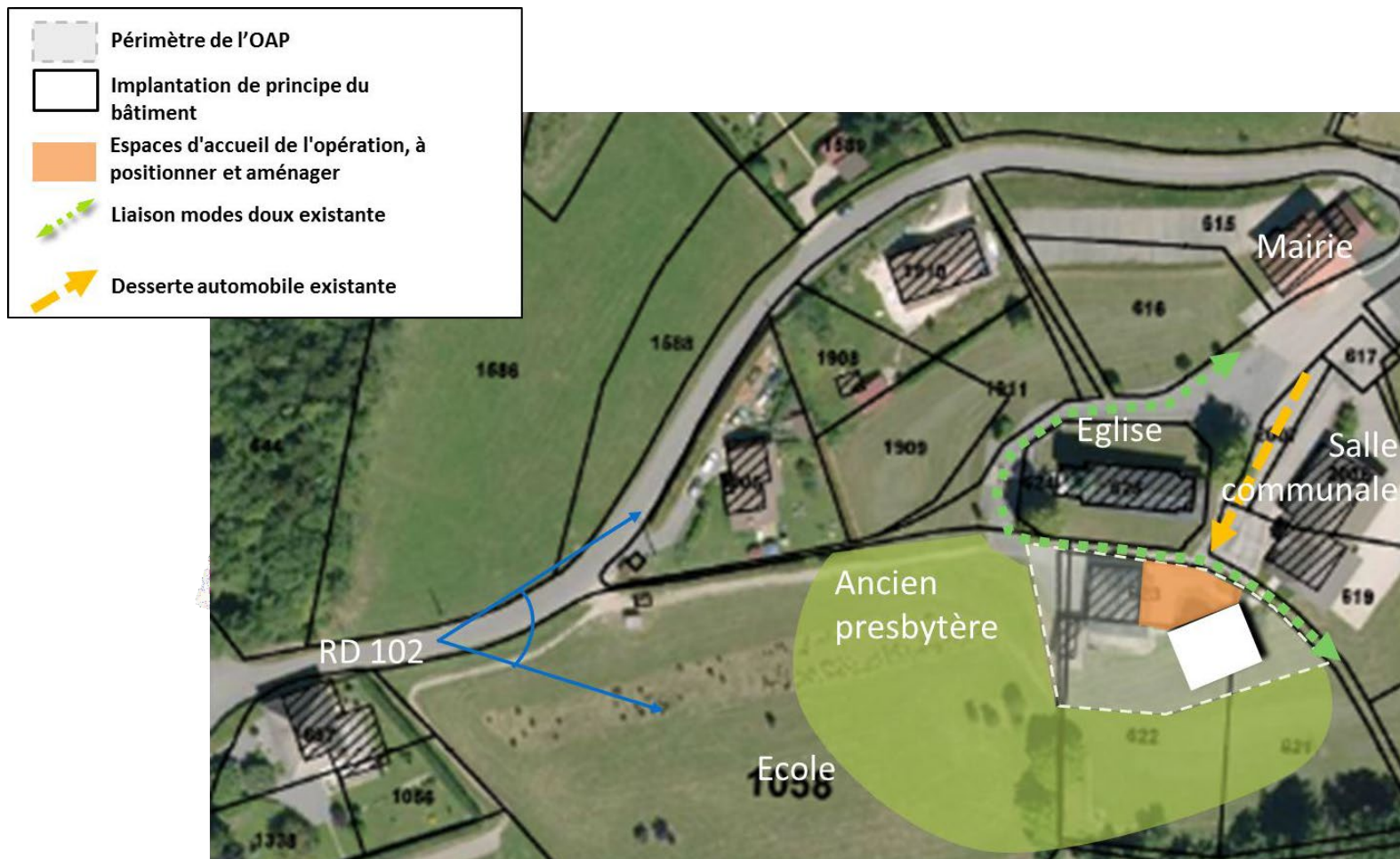


Les objectifs d'aménagement :

- Conforter l'armature urbaine du Chef-lieu, peu signifiante aujourd'hui.
- Promouvoir à proximité des équipements de la commune et, notamment, de l'école :
 - une offre d'habitat collectif sur la commune, complétée d'une offre d'habitat intermédiaire,
 - une qualité architecturale et environnementale des nouvelles constructions qui s'inspire du « sens du lieu » et de sa ruralité.
- Réhabiliter le bâtiment de l'ancien hôtel-restaurant en logements, afin de mettre en valeur ce bâti patrimonial.
- Aménager une desserte sécurisée tous modes du secteur.

OAP 1

Croquis et légende opposables :



OAP 2

Les principes d'aménagement :

Accès et desserte motorisés :

- L'accès au site doit se faire :
 - Préférentiellement de façon mutualisée pour l'ensemble des logements de l'OAP, avec une desserte par les accès existants dans la partie sud de l'OAP ;
 - S'ils devaient être différenciés, les accès doivent être réalisés et/ou aménagés :
 - Pour les logements créés dans le bâti existant : par l'accès existant donnant sur la RD5, avec la possibilité d'utiliser l'accès existant depuis la RD102,
 - Pour desservir l'habitat intermédiaire : par la création d'un seul nouvel accès depuis la RD102, avec une voie unique de desserte pour les habitations.

L'usage actuel de la voirie ouverte à la circulation publique, reliant la RD102 et la RD5 et traversant le Sud de l'OAP d'Ouest en Est, est, dans la mesure du possible, à préserver.

Il doit être recherché une limitation de l'emprise des circulations.

Accès et desserte "modes doux" :

- Un maillage de circulation piétonne sécurisé doit être recherché :
 - en accompagnement des voies de desserte créées ou requalifiées,
 - en lien avec les équipements environnants.

Implantation et forme urbaine :

- La réhabilitation et transformation de l'ancien hôtel-restaurant, identifié comme bâti patrimonial, en logements collectifs, ainsi que le traitement de ses abords doit se faire dans le respect des dispositions de l'OAP patrimoniale.
- Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, il doit être recherché pour l'habitat intermédiaire nouvellement créé :
 - une implantation de façon rapprochée avec le bâti existant et parallèlement ou perpendiculairement à la pente naturelle du site,
 - des volumes simples et un gabarit ne pouvant excéder RDC/RDCS+1+C*,
 - une organisation optimisée du stationnement extérieur.

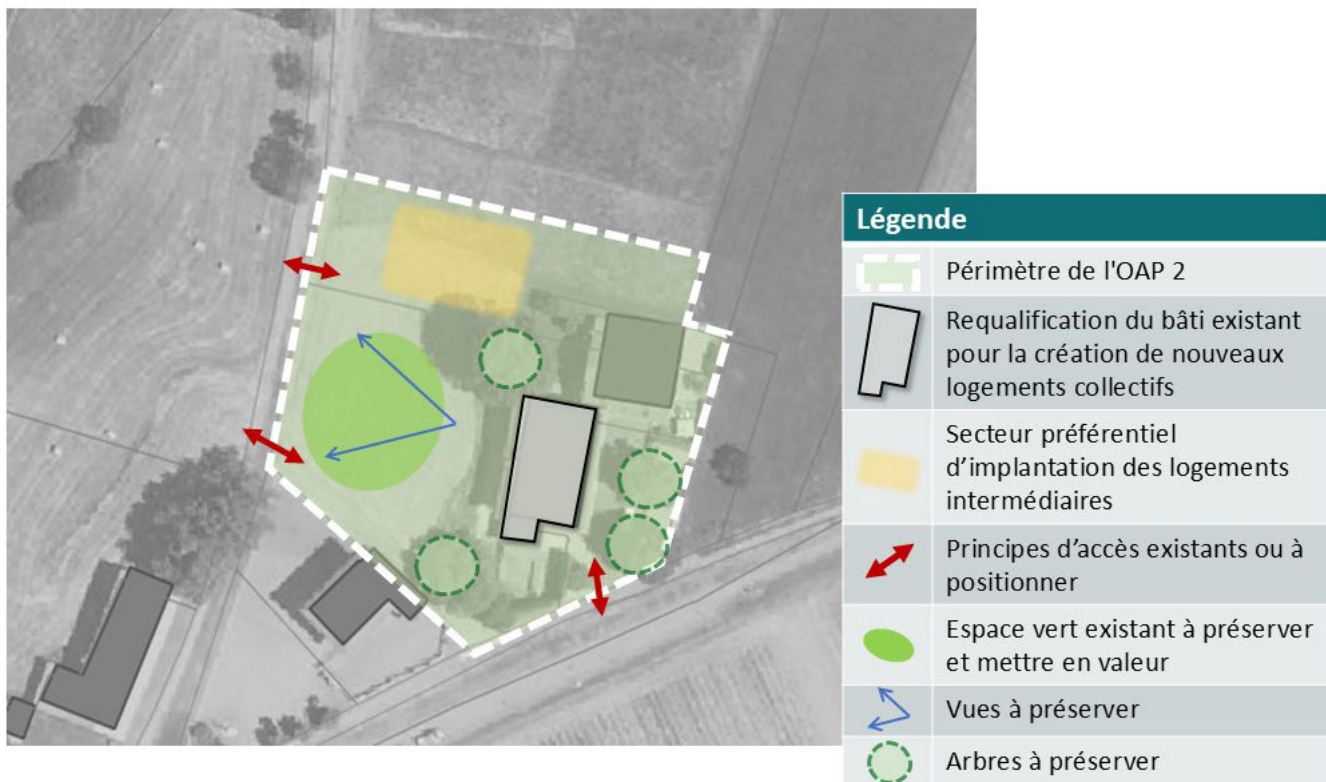
*RDC/S = rez-de-chaussée / surélevé
1,2... = nombre d'étages
C = comble

OAP 2

Croquis et légende opposables :

OAP 2 Le Chef-lieu

Schéma opposable



OAP 1&2

Les principes d'aménagement :

Architecture et performances énergétiques :

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclue pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés, tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

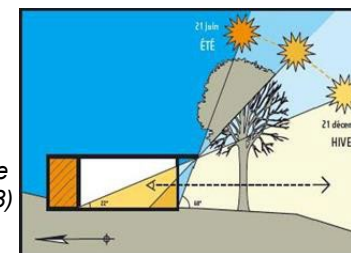
▪ **Dispositions concernant les toitures** (conformément aux dispositions du règlement du PLU) :

- Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de la future opération de construction et de la volonté collective, les constructions doivent, dans leur ensemble, comporter des toitures à pans et une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée.
- Une part de toitures plates ou à faible pente peut être admise dans le cas de constructions annexes ou comme élément de liaison entre deux constructions principales. Dans ces cas, elles doivent être végétalisées.
- Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.
- Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent **être** :
 - ✓ dans le cas de toiture à pans, **respecter la pente générale du toit partiellement intégrés dans le plan du pan concerné**,
 - ✓ dans le cas de toiture plate, **être** disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions depuis l'espace public de proximité.

▪ **Dispositions concernant les façades :**

- Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.
- Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié.
- Une intimité des pièces de vie doit être recherchée pour tout logement mitoyen en RDC des constructions.

Source : *Habiter en montagne, référentiel d'architecture*
(PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)



OAP 2

Les principes d'aménagement :

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

- Les espaces collectifs libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés en rapport avec l'environnement agricole à proximité. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.
- En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu « habité ».
- Les arbres repérés dans le schéma opposable de l'OAP contribuent à la qualité des abords des constructions et à l'ambiance du chef-lieu. Ils doivent être maintenus et préservés, sauf contrainte technique avérée.
- Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contrainte technique, être réalisées en matériaux perméables.
- Les clôtures des constructions ne sont pas obligatoires et elles ne relèvent pas des pratiques en milieu rural. Toutefois, si elles existent, elles doivent être de type agricole.
- Une part des besoins en stationnement des constructions doit être incluse dans le volume de la construction afin d'étendre les surfaces de pleine terre, ou être couverte afin de préserver la qualité paysagère du site, conformément aux dispositions en vigueur dans le règlement écrit du PLU.
- L'opération d'habitat doit comporter, soit un composteur collectif, soit un composteur individuel par unité d'habitation.

OAP 1 & 2

Le programme des opérations :

- L'opération doit permettre la réalisation :
 - pour l'OAP 1, d'un point de restauration scolaire et d'une petite bibliothèque.
 - pour l'OAP 2, d'environ 14 logements/ha et environ 7 logements dont :
 - ✓ une partie est à réaliser en logements collectifs dans le bâti existant identifié au schéma opposable,
 - ✓ une autre partie est à réaliser en habitat intermédiaire au sein de la construction nouvelle.

4. Tableau des surfaces avant et après modification n°1 du PLU

Surface (m²), en gris les zones modifiées			
ZONE	Surface avant la M1	Surface après la M1	Différence
A	2 904 661,68	2 908 384,16	3 722,48
N	1 264 442,30	1 264 442,30	0,00
Nc	33 720,73	33 720,73	0,00
Ne	5 486,72	5 486,72	0,00
UH	58 864,52	58 864,52	0,00
UHv	12 824,01	10 133,23	-2 690,78
UHv-oap1	1 568,82	1 568,82	0,00
UHv-oap2		2 690,19	2 690,19
1AUHv-oap2	6 008,47	2 286,58	-3 721,89
Total	4 287 577,25	4 287 577,25	0,00