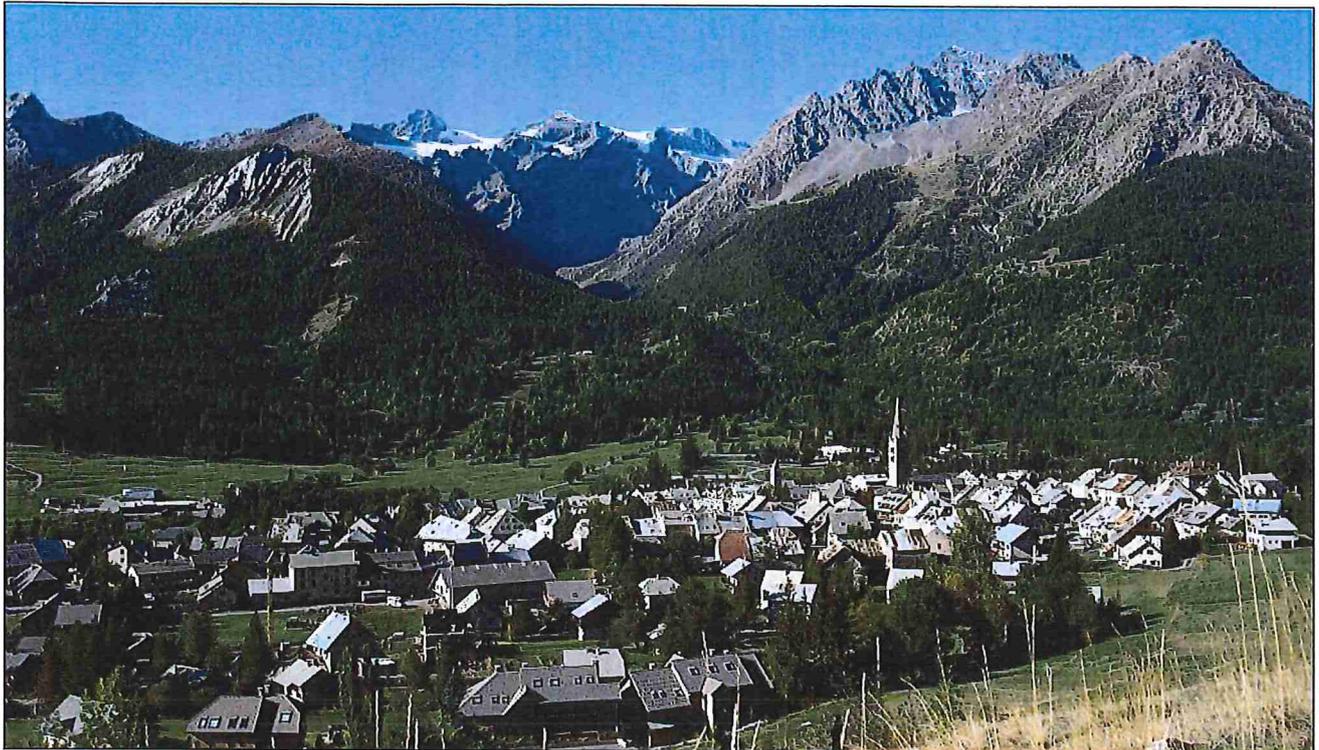


DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES

COMMUNE DU MONETIER-LES-BAINS (05220)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**



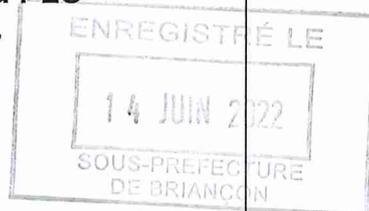
1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 13 février 2020

Modification simplifiée n°1 du PLU
approuvée le *14 juin 2022*

Le Maire

Jean-Marie REY,
Maire du Monétier les Bains



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Agence RAFPME ALPICOCCA
Etudes patrimoniales
& urbaines

CGins
Paysagiste



Commune du Monétier-les-Bains
PLAN LOCAL D'URBANISME – RAPPORT DE PRESENTATION



Table des matières

1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU	5
2. Justifications.....	7
2.1. Impossibilité technique d'utiliser la règle de surélévation de 0,50 m prévue en zone Ua (notamment afin de permettre l'isolation des combles), du fait d'un cumul de contraintes.....	7
2.2. Manque de précision concernant la notion de pignon, générant des difficultés d'instruction + incohérence sur les ouvertures en façade pignon	8
2.3. Adaptation des règles pour l'utilisation du bardage bois en dehors des zones Ua	10
2.4. Règles concernant les débords de toiture obligatoires qui ne sont pas adaptées à certaines situations + précision sur ce point concernant les lucarnes.....	10
2.5. Adaptation et précision sur la largeur des lucarnes en zone Ua.....	14
2.6. Adaptation des règles d'ouverture en façade en dehors des zones Ua	15
2.7. Retrait de la règle architecturale sur les abris et buchers lorsqu'elle est inutile ou incohérente	15
2.8. Adaptation des règles architecturales notamment pour l'architecture bioclimatique	16
2.9. Incohérence sur les obligations concernant l'orientation des faitages	16
2.10. Assouplissement des règles pour les refuges en zone N	17
2.11. Règles de prospect pour les constructions enterrées	19
2.12. Règles de stationnement pour les extensions et annexes	20
2.13. Précisions concernant certaines définitions / règles	20
3. Incidences du projet.....	23



Commune du Monétier-les-Bains
PLAN LOCAL D'URBANISME – RAPPORT DE PRESENTATION



1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La commune du Monétier-les-Bains a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération n°011/2020 du 13 février 2020.

Depuis cette date, la commune a constaté plusieurs problématiques récurrentes dans l'application de son PLU nécessitant une évolution. Elle souhaite par ailleurs faire évoluer légèrement certaines règles architecturales notamment dans les secteurs périphériques afin de répondre à des besoins souvent évoqués par les pétitionnaires, et qui n'impactent pas négativement la commune.

La logique d'ensemble est de faciliter l'application quotidienne du PLU, dont le règlement actuel propose un cadre strict et qui le restera suite à cette modification.

Pour répondre à ces volontés, la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Monétier-les-Bains a été prescrite par arrêté municipal n°2021/528 du 13 décembre 2021. Cet arrêté expose ainsi les objectifs suivants pour la modification :

« [...] Considérant que depuis l'approbation du PLU, et après 2 ans de vie et de retours d'expérience la commune a constaté plusieurs problématiques récurrentes dans le document, qui nécessitent quelques évolutions ;

Considérant par ailleurs la volonté de faire évoluer légèrement certaines règles architecturales notamment dans les secteurs périphériques afin de répondre à des besoins souvent évoqués par les pétitionnaires, et qui n'impactent pas négativement la commune ;

Considérant que pour répondre à ces volontés, les évolutions suivantes sont nécessaires :

- Régler les problèmes rencontrés au quotidien par le service instructeur, par les pétitionnaires et leurs architectes ;
- Clarifier certaines règles, certaines notions ;
- Apporter un peu de souplesse sur des éléments architecturaux qui ne remettent pas en cause la qualité architecturale et paysagère largement cadrée par le règlement écrit sur la commune, notamment dans les secteurs hors centre-ancien ;
- Prendre en compte spécifiquement le cas des refuges ;

Précisant que d'éventuelles erreurs matérielles pourront être corrigées si nécessaire ».

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de



coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code...

... ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.

La procédure a été l'objet d'une demande de cas par cas auprès de la Mission Régional d'Autorité Environnementale (MRAe), puisque n'étant pas systématiquement soumise à évaluation environnementale (L104-1 et L104-3 du Code de l'Urbanisme).

Suite à ce cas par cas, par décision n° CU-2021-3014 du 10 février 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur la modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'article L.153-47 du CU précise que : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

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

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU du Monétier-les-Bains respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme. Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1.
- **Le règlement - document écrit.** Le règlement est modifié pour prendre en compte les objectifs de la procédure.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).** Les OAP sont modifiées sur un point de cohérence avec le règlement nouvellement modifié.



2. JUSTIFICATIONS

Les évolutions réalisées dans le règlement écrit et les OAP sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'éléments en **rouge barré** dans le corps du texte,
- Ajout d'éléments en **surligné jaune** dans le corps du texte.
- Les phrases reformulées en vert dans le corps du texte.

Les justifications seront **en bleu**.

2.1. Impossibilité technique d'utiliser la règle de surélévation de 0,50 m prévue en zone Ua (notamment afin de permettre l'isolation des combles), du fait d'un cumul de contraintes

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Zone Ua / Article Ua 5 <u>Hauteur :</u> Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement : La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et sans modification du niveau de l'égout du toit.	Zone Ua / Article Ua 5 <u>Hauteur :</u> Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement : La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m sous réserve de réaliser les finitions de façade en continuité jusque sous la nouvelle passée de toiture qui devra être fine. [...]

Depuis l'approbation du PLU, cette règle est probablement celle qui pose le plus de problème à la commune au quotidien.

Le PLU permet clairement une réhausse de 0,50 cm des toitures sur le bâti existant en centre ancien (notamment pour améliorer l'isolation) mais cette règle, indispensable, se heurte à un cumul de règles de la zone Ua, mais également liées à des prescriptions (celle associée aux fêtres) qui rendent cette réhausse techniquement parfois très compliquée **et majoritairement impossible**. Cela a été noté très tôt par plusieurs architectes travaillant sur des projets en centre ancien.

Ce cumul de règle concerne :

- Niveau de l'égout à maintenir : La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et **sans modification du niveau de l'égout du toit**.
- Rives de toit : **Les dépassées de toiture devront demeurer fines [...]. L'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.**
- Prescription concernant les fêtres (Ilots) : Le PLU du Monétier-les-Bains a identifié des îlots à préserver au regard de leur valeur culturelle, historique ou architecturale et correspondant à l'implantation traditionnelle des constructions sur la commune, sous forme d'alignements appelés « fêtre ». Y sont appliqués les prescriptions suivantes :
 - o [...]
 - o **La forme générale et la pente originelle des toitures sont à conserver.**

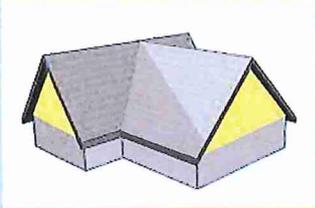
La commune a jusqu'à présent géré ce problème avec des dérogations techniques, mais celui doit être réglé pour plus de solidité au niveau de l'instruction et éviter des démarches complexes.

Dès lors, et après avis pris auprès de plusieurs architectes, **il est fait le choix de retirer l'obligation de maintenir le niveau de l'égout**, ce qui permet de conserver l'ensemble des autres règles et notamment les rives fines (très importantes dans la qualité du bâti) ou la protection sur les éléments patrimoniaux.

Cette évolution a pour conséquence de ne pas conserver l'exact niveau d'origine des égouts, mais n'aura pas d'incidence sur le fait de conserver des niveaux décalés, ce qui fait la caractéristique de ces alignements. La perception n'est donc absolument pas bouleversée.

Enfin, une précision est ajoutée concernant la finition recherchée.

2.2. Manque de précision concernant la notion de pignon, générant des difficultés d'instruction + incohérence sur les ouvertures en façade pignon

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>Dispositions générale / Article 3 : Définitions</p> <p>/</p>	<p>Dispositions générale / Article 3 : Définitions</p> <p>Pignon : Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre). Dans le présent document, la limite basse du pignon est fixée à l'égout du toit, avec une marge de 30 cm.</p> <p>Le mur accueillant ce pignon est qualifié de mur pignon.</p> 
<p>Zones Ua Ub, Ub1, Ub2, Ut, Ut1 / Article 5</p> <p><u>Volume :</u> [...]</p> <p>Nonobstant les règles précédentes, les pignons pourront être vitrés jusqu'à la limite la plus basse du débord de toit.</p>	<p>Zones Ua Ub, Ub1, Ub2, Ut, Ut1 / Article 5</p> <p><u>Volume :</u> [...]</p> <p>Nonobstant les règles précédentes, les pignons pourront être vitrés.</p>
<p>Zone Ua / Article 6</p> <p><u>Caractéristiques architecturales des façades :</u> [...] Parement extérieur : [...] Seul le haut-du pignon pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses verticales.</p>	<p>Zone Ua / Article 6</p> <p><u>Caractéristiques architecturales des façades :</u> [...] Parement extérieur : [...] Seul le pignon pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses verticales.</p>

**Zone Ua / Article 6**Caractéristiques des ouvertures :

Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement :

[...]

- La modification ou la création d'ouverture en façade pignon peut être autorisée sous réserve que la surface cumulée des ouvertures ne dépasse pas 1/10e de la surface de la façade. Cette règle ne s'applique que pour la façade pignon principale. Pour les autres façades pignon aucune ouverture n'est autorisée.
- ~~Les surfaces vitrées en pignon jusqu'à la limite du débord de toit ne sont pas admises.~~

[...]

Zone Ua / Article 6Caractéristiques des ouvertures :

Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement :

[...]

- La modification ou la création d'ouverture en façade pignon peut être autorisée sous réserve que la surface cumulée des ouvertures ne dépasse pas 1/10e de la surface de la façade, **sauf en cas de vitrage du pignon dans le respect des règles édictées par ailleurs, où cette proportion s'appliquera à l'échelle du reste de la façade.** Cette règle ne s'applique que pour la façade pignon principale. Pour les autres façades pignon aucune ouverture n'est autorisée.

[...]

Plusieurs règles sont associées à la notion de pignon. D'autres concernent les murs pignon.

Aucune définition n'était donnée concernant ce terme.

Par ailleurs les règles associées aux pignons (liées au vitrage, à leur bardage, ou à la création d'une terrasse couverte) ne prenaient pas la même limite basse (intersection avec le toit ou bas du débord de toit), ou cette limite n'était pas précisée, ou l'on faisait référence au haut du pignon.

Après réflexion notamment sur la base de l'existant sur la commune, il est fait le choix de fixer une limite commune à la notion de pignon, à savoir l'égout du toit (intersection de la toiture avec le mur pignon), tout en laissant une petite marge pour descendre sous cette limite, car plusieurs réalisations de ce type étaient très qualitatives notamment pour les terrasses couvertes ; sans laisser la possibilité de descendre jusqu'au bas du débord de toit qui peut ici faire 1 m, certaines occurrences sur la commune étant pour le coup assez dégradantes.

Une définition est donc ajoutée, et il est maintenant uniquement fait référence au pignon au sens de la définition. Toute autre précision est retirée.

Cela permettra de clarifier la règle et son instruction et d'apporter plus de garanties en matière de qualité architecturale des constructions.

Par ailleurs, il y avait une incohérence entre la règle de volumétrie en Ua qui autorisait les pignons vitrés et la règle des ouvertures en Ua 6 qui, selon l'interprétation, les interdisait. L'idée était plutôt ici de les interdire jusqu'à la limite basse du toit et donc bien de les garder dans le pignon tel que maintenant défini. **Cette mention est donc retirée puisque le pignon est clairement défini et correspond à cette règle.** Il a toujours été clairement souhaité que le pignon puisse être vitré ce qui est expliqué dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

Au final, cette définition permet aussi de clarifier la notion de mur pignon.

Enfin, il y avait aussi plusieurs interprétations concernant la règle des ouvertures en pignon, qui de fait ne fonctionnait pas en cas de vitrage du pignon (si celui-ci forme une ouverture), celui-ci dépassant déjà les 10 % et aucune autre ouverture dans les niveaux courants ne



pouvant être créée. Il est donc précisé que les 10 % s'appliquent pour les autres types d'ouvertures à l'échelle du reste de la façade.

2.3. Adaptation des règles pour l'utilisation du bardage bois en dehors des zones Ua

Rédaction avant modification

Zones Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ut, Ut1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, Ap, Ac, N, Ncol, Ne / Article 6

Caractéristiques architecturales des façades :

[...]
Seul le haut-du-pignon pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses verticales. Les soubassements d'aspect pierre de pays, appareillés de manière traditionnelle sont autorisés.

Rédaction après modification

Zones Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ut, Ut1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, Ap, Ac, N, Ncol, Ne / Article 6

Caractéristiques architecturales des façades :
Seul le dernier étage et les combles pourront être d'aspect bois de type mélèze à lisses verticales (à partir du R+1). Les soubassements d'aspect pierre de pays, appareillés de manière traditionnelle sont autorisés.

La municipalité souhaite apporter plus de souplesse dans l'utilisation du bardage bois sur les secteurs extérieurs au centre-ancien, centre-ancien qui au regard des enjeux patrimoniaux, doit conserver un aspect plus traditionnel.

Il existe déjà de nombreuses constructions où le dernier niveau est entièrement bardé bois. La commune reçoit beaucoup de demandes en ce sens.

Cela fait partie d'une évolution assez partagée de l'architecture à l'échelle locale, parti pris que n'avait pas choisi l'ancienne municipalité.

Le PLU est dans son ensemble assez protecteur au niveau architectural et cela ne remet pas en cause la qualité architecturale et paysagère au niveau du territoire.

Il est donc fait le choix d'assouplir la règle existante sur tous les secteurs hors centre-ancien dans une logique d'uniformité, de cantonner le bardage bois au dernier étage et aux combles de la construction (en conservant le mélèze), et bien sûr de ne l'autoriser qu'à partir du R+1 (pour éviter une maison de plain-pied tout bois).

2.4. Règles concernant les débords de toiture obligatoires qui ne sont pas adaptées à certaines situations + précision sur ce point concernant les lucarnes

Rédaction avant modification

Zone Ua / Article Ua 6

Caractéristiques architecturales des toitures :
Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement :

- [...]
- Les dépassés de toiture sont obligatoires de 0.60 m à 1.00 m de longueur par rapport au nu des murs. L'avant-toit sera de manière traditionnelle en voliges bois sur chevrons apparents. Les bâtiments

Rédaction après modification

Zone Ua / Article Ua 6

Caractéristiques architecturales des toitures :
Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement :

- [...]
- En façade gouttereau, les dépassés de toiture sont obligatoires de 0.60 m minimum à 1.00 m maximum de longueur par rapport au nu des murs sauf :
 - En cas de survol interdit du



possédant des corniches peuvent déroger à cette règle, elles sont alors conservées et restaurées à l'identique.

- La toiture doit être de préférence à l'alignement du mur pignon ou en léger débord. En cas de débord, les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Les dépassées de toiture devront demeurer fines et ne doivent pas être habillée d'aspect métal (zinc, cuivre, tôle). L'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.
- [...]

domaine public ;

- o Pour les façades implantées en limite séparative ;
- o Pour les toitures terrasses existantes ;
- o Pour les annexes, pour lesquelles les dépassées de toiture pourront être de 0.30 m à 1.00 m, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

- L'avant-toit sera de manière traditionnelle en voliges bois sur chevrons apparents, sauf pour les annexes. Les bâtiments possédant des corniches peuvent déroger à cette règle, elles sont alors conservées et restaurées à l'identique.
- Pour les murs pignons, la toiture doit être de préférence à l'alignement du mur ou en léger débord.
- En cas de débord, les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Les dépassées de toiture devront demeurer fines et ne doivent pas être habillées d'aspect métal (zinc, cuivre, tôle). L'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.
- [...]

Zone Ua / Article 6

Caractéristiques architecturales des toitures :

Autres bâtis :

- [...]
- Les dépassés de toiture sont obligatoires. Ils seront de 0.60 m minimum à 1.00 m maximum par rapport au nu des murs. L'avant-toit est en voliges d'aspect bois sur chevrons apparents ou caissonés.
- La toiture doit être de préférence à l'alignement du mur pignon ou en léger débord. En cas de débord, les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Les dépassées de toiture devront demeurer fines et ne doivent pas être habillée d'aspect métal (zinc, cuivre, tôle). L'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.
- [...]

Zone Ua / Article 6

Caractéristiques architecturales des toitures :

Autres bâtis :

- [...]
- En façade gouttereau, les dépassés de toiture sont obligatoires de 0.60 m minimum à 1.00 m maximum de longueur par rapport au nu des murs sauf :
 - o En cas de survol interdit du domaine public ;
 - o Pour les façades implantées en limite séparative ;
 - o Pour les annexes, pour lesquelles les dépassées de toiture pourront être de 0.30 m à 1.00 m, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.

L'avant-toit est en voliges d'aspect bois sur chevrons apparents ou caissonés, sauf pour les annexes.

- Pour les murs pignons, la toiture doit être de préférence à l'alignement du



	<p>mur ou en léger débord.</p> <ul style="list-style-type: none">• En cas de débord, les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Les dépassées de toiture devront demeurer fines et ne doivent pas être habillées d'aspect métal (zinc, cuivre, tôle). L'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.• [...]
<p>Zones Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ue, Uf, Uf1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, Ap, Ac, N, Ncs, Ncol, Ne / Article 6</p> <p><u>Caractéristiques architecturales des toitures :</u> [...] Les dépassés de toiture sont obligatoires. Ils seront de 0.60 m minimum à 1.00 m maximum par rapport au nu des murs. La toiture doit être de préférence à l'alignement du mur pignon ou en léger débord. [...]</p>	<p>Zones Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ue, Uf, Uf1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, Ap, Ac, N, Ncs Ncol, Ne / Article 6</p> <p><u>Caractéristiques architecturales des toitures :</u> [...] En façade gouttereau, les dépassées de toiture sont obligatoires de 0.60 m minimum à 1.00 m maximum de longueur par rapport au nu des murs sauf :</p> <ul style="list-style-type: none">• En cas de survol interdit du domaine public ;• Pour les façades implantées en limite séparative.• <i>Pour les annexes, pour lesquelles les dépassées de toiture restent obligatoires mais pourront être de 0.30 m à 1.00 m, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction.</i> <p>Pour les murs pignons, la toiture doit être de préférence à l'alignement du mur ou en léger débord. [...]</p>
<p>Zones Ua, Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ue, Uf, Uf1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, Ap, Ac, N, Ncs Ncol, Ne / Article 6</p> <p><u>Caractéristiques des ouvertures :</u> [...]</p>	<p>Zones Ua, Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ue, Uf, Uf1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, Ap, Ac, N, Ncs Ncol, Ne / Article 6</p> <p><u>Caractéristiques des ouvertures :</u> Les règles concernant la longueur des dépassés de toiture ne s'appliquent pas aux ouvertures telles que définies ci-après (et notamment aux lucarnes). [...]</p>
<p>Dispositions générale / Article 3 : Définitions</p> <p>Façade gouttereau : Façade sur laquelle est installée une gouttière ou un chéneau. Cette façade est généralement perpendiculaire au mur pignon.</p>	<p>Dispositions générale / Article 3 : Définitions</p> <p>Façade gouttereau : Façade sur laquelle est installée une gouttière ou un chéneau (ou qui a vocation à en recevoir). Cette façade est généralement perpendiculaire au mur pignon.</p>



Les récents changements au service ADS de la communauté de communes du Briançonnais (qui instruit pour la commune), ont fait apparaître plusieurs questionnements / interprétations sur des règles existantes et qui étaient interprétées de manière constante.

Ainsi plusieurs éléments ont été questionnés sur les débords de toit et notamment sur quelles façades s'appliquaient les débords obligatoires (il n'était pas précisé que cela concernait les façades gouttereau uniquement, même si la phrase suivante venait spécifier l'application en mur pignon, ce qui par élimination ne pouvait pas être 0,60 cm à 1,00 m). **Ceci est donc clarifié en citant clairement pour quelle façade s'applique telle ou telle règle.**

Par ailleurs, les débords de toits imposés dans certains cas rendaient impossible la construction, ou les rendaient dangereuses. C'est notamment le cas des dépassés de toiture de 60 cm sur des annexes, souvent très limitées en hauteur. **Le dépassé de toit est donc réduit pour ces constructions, ou l'obligation supprimée, tout en gardant une notion de proportion avec la construction pour les annexes.**

Par ailleurs, il semblait un peu extrême **d'imposer les voliges sur chevrons apparents aux annexes**, ce qui peut concerner un abri de jardin ... **il est donc fait le choix d'assouplir cette règle applicable en zone Ua.**

Enfin, le service ADS avait commencé à demander les mêmes **débords de toit sur les lucarnes** que ceux mentionnés en toiture. Ça n'a jamais été la volonté car le débord de toit fixé ne concerne que la façade gouttereau. **Une précision claire est néanmoins apportée pour éviter toute interprétation.**

On profite de ces modifications pour replacer la règle sur les rives et les dépassées de toiture comme un point applicable à toute la toiture et non seulement en mur pignon ce qui était une erreur d'organisation du règlement ; et pour préciser la définition de la façade « gouttereau ».

Ces modifications concernent quasiment toutes les zones (dans le cas contraire, il n'y avait pas de règle), avec des écritures parfois légèrement différentes mais toujours la même finalité.



2.5. Adaptation et précision sur la largeur des lucarnes en zone Ua

Rédaction avant modification

Zone Ua / Article 6

Caractéristiques des ouvertures :

Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement :

[...]

- La création de lucarnes en saillie du plan de la toiture peut être autorisée. Elles sont couvertes avec le même aspect que la toiture sans bande de rive large, sans gouttière et descente apparente. Les jouées vitrées, les rambardes et balconnets ne sont pas autorisés.
- Ces ouvrages doivent reprendre l'un des deux modèles suivants :
 - La lucarne à pignon (dite jacobine), d'une largeur maximale de ~~1.00 m~~. Pour les immeubles ordonnancés elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent ;

[...]

Rédaction après modification

Zone Ua / Article 6

Caractéristiques des ouvertures :

Bâti existant au moment de l'approbation du PLU uniquement :

[...]

- La création de lucarnes en saillie du plan de la toiture peut être autorisée. Elles sont couvertes avec le même aspect que la toiture sans bande de rive large, sans gouttière et descente apparente. Les jouées vitrées, les rambardes et balconnets ne sont pas autorisés.
- Ces ouvrages doivent reprendre l'un des deux modèles suivants :
 - La lucarne à pignon (dite jacobine), d'une largeur maximale de 1.20 m (au nu extérieur de la jouée). Pour les immeubles ordonnancés elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent ;
 - La lucarne reprenant le principe des baies fenêtrées, limitée à une par toiture et d'une largeur maximale de 2.00 m (au nu extérieur de la jouée). La hauteur de la lucarne accueillant ces baies ne peut être supérieure à 2.00 m. Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois.

[...]

Deux problématiques ici.

Premièrement, une erreur matérielle, à savoir que la règle concernant la possibilité de reprendre les principes des baies fenêtrées en Ua (voir définition notamment), a été supprimée involontairement entre l'arrêt du PLU et son approbation.

La règle est donc réintégrée sous la forme du PLU arrêté en ajoutant le mode de calcul de la largeur (voir problème ci-dessous).

Deuxièmement, pour les autres lucarnes, le service ADS interprète les 1 m de large des lucarnes comme la largeur totale de la lucarne (incluant donc la largeur de la structure), ce qui donne au final des baies de 60, 70 cm et n'est pas suffisant. **Il est donc précisé le mode de calcul** (celui doit bien se faire au nu extérieur de la jouée, sans le débord de toit ce qui là exclurait toute baie), **et la largeur est augmentée de 20 cm pour obtenir 80 à 90 cm de baie**



tout en incitant à limiter les épaisseurs de structure ce qui est souhaité. On continue grâce à ça à tenir la largeur totale de la lucarne.

2.6. Adaptation des règles d'ouverture en façade en dehors des zones Ua

Rédaction avant modification

Zones Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ut, Ut1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, Ap, Ac, N, Ncs Ncol, Ne / Article 6

Caractéristiques des ouvertures :

[...]

Le principe de composition des façades doit présenter :

- une nette prédominance des pleins sur les vides ;
- des alignements verticaux des baies ;
- au maximum **3** types différents d'ouverture sur une même façade.

[...]

Rédaction après modification

Zones Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ut, Ut1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, Ap, Ac, N, Ncs Ncol, Ne / Article 6

Caractéristiques des ouvertures :

[...]

Le principe de composition des façades doit présenter :

- une nette prédominance des pleins sur les vides ;
- des alignements verticaux des baies ;
- au maximum **4** types différents d'ouverture sur une même façade.

[...]

Cette évolution est un souhait des élus au regard des constats au quotidien sur l'instruction. La règle sur les zones périphériques était reprise de la zone Ua où l'on retrouve une structure traditionnelle, et donc un ordonnancement assez classique et des limites aux typologies d'ouverture. Les types d'ouvertures y sont limités à 3, ce qui fonctionne.

Dans les secteurs périphériques et dans la construction neuve, ceci est nettement moins pertinent, ne permettant pas par exemple une adaptation aux types de pièces de la maison. Pour expliciter la limite de cette règle, après les portes et les fenêtres « courantes », il fallait choisir pour un cas relativement récurrent entre une baie vitrée ou une petite fenêtre par exemple pour des toilettes ou une salle de bain.

Rien que pour cela, l'évolution est indispensable.

Dans l'ensemble de ces zones, on passe donc de 3 à 4 types d'ouverture par construction.

2.7. Retrait de la règle architecturale sur les abris et bûchers lorsqu'elle est inutile ou incohérente

Rédaction avant modification

Zones Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd / Article 6

~~Caractéristiques architecturales des abris de jardin et bûchers :~~

~~Les abris de jardin et bûchers doivent être de forme simple et discrètement intégrés dans le contexte par leurs aspects et leur couleur. Ils présenteront notamment un aspect cohérent avec la construction principale présente sur la parcelle lorsqu'elle existe.~~

~~Dans tous les cas, ils devront être d'aspect maçonné de style rustique sur au moins le 1/3 inférieur de chaque façade. Le reste de la construction pourra éventuellement présenter un aspect bois naturel, soit au maximum les~~

Rédaction après modification

Zones Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd / Article 6

/



~~2/3 de chaque façade.
La couleur des enduits devra être beige ocré
ou gris ocré.~~

Sur ces zones, les règles imposées aux abris et bûchers ne sont pas pertinentes car il est demandé d'accoler obligatoirement les annexes à la construction principale. On se retrouvait donc avec 2 typologies de bâtis accolées.

La règle est donc retirée pour gagner en cohérence architecturale.

2.8. Adaptation des règles architecturales notamment pour l'architecture bioclimatique

Rédaction avant modification

Zones Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd / Article 6

[...]

Rédaction après modification

Zones Uc, Uc1, Uc2, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd / Article 6

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions ci-dessous (article 6) pourront être adaptées.

Cette mention était déjà présente dans les règles de volumétrie. Il a été fait remarquer à la commune que la volumétrie n'était pas le nœud du problème mais plutôt les règles d'aspect, en particulier avec un chapitre fourni sur les ouvertures.

Il est donc fait le choix de reporter cette disposition dans les articles 6 des zones périphériques à vocation principale d'habitat ou une architecture plus moderne est déjà envisagée.

2.9. Incohérence sur les obligations concernant l'orientation des faitages

Rédaction avant modification

Zones Ut, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd / Article 6 (en lien avec l'article 5)

[...]

Article 5 (1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd) :

Implantations des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Article 5 (Ut) :

~~L'implantation des constructions peut être réalisée librement.~~

Rédaction après modification

Zones Ut, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd / Article 6 (en lien avec l'article 5)

[...]

Article 5 (1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd) :

Implantations des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Article 5 (Ut) :

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou



<p>Article 6 (Ut, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd) : [...]</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures : L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale. [...]</p>	<p>perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.</p> <p>Article 6 (Ut, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd) : [...]</p>
<p>OAP n°1, 2, 3 et 4</p> <p>[...]</p> <p>Les constructions devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs. L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale.</p> <p>[...]</p>	<p>OAP n°1, 2, 3 et 4</p> <p>[...]</p> <p>Les constructions devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.</p> <p>[...]</p>

Il a été fait remarquer à la commune une incohérence entre les zones Uc et la zone 1AUa concernant ces obligations de faitages perpendiculaires à la pente. Plus généralement, il y a également une forme d'incohérence en la règle sur l'implantation des volumes et la règle de toiture (volume parallèles ou perpendiculaires à la pente, et faitage uniquement perpendiculaire). Enfin, ces dispositions ne facilitent pas une implantation optimale dans certains cas, pour les apports solaires passifs ce qui ne va pas dans le sens des besoins de la RE2020 et plus généralement des économies d'énergie. Même si une majorité de faitages sont perpendiculaires à la pente sur le territoire, ce n'est pas le cas systématiquement et cela ne pose pas de problème dans ces zones périphériques.

Il est donc fait le choix de corriger la règle dans tous les secteurs qui étaient concernés en retirant purement et simplement la mention, et en conservant la règle d'implantation. En zone Ut, la règle d'implantation est ajoutée car il n'y avait sinon plus aucun garde-fou.

Cette mention est retirée en cohérence des OAP correspondantes.

2.10. Assouplissement des règles pour les refuges en zone N

Rédaction avant modification

Zone N / Article 6

Caractéristiques architecturales des façades :
et
Caractéristiques architecturales des toitures :

- Pour les constructions à usage pastoral :

[...]

- Pour les autres constructions :

Rédaction après modification

Zone N / Article 6

Caractéristiques architecturales des façades :
et
Caractéristiques architecturales des toitures :

- Pour les constructions à usage pastoral :

[...]



<p>[...]</p> <p><u>Caractéristiques architecturales des ouvertures :</u> et <u>Caractéristiques architecturales des menuiseries :</u> et <u>Caractéristiques architecturales des ferronneries :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Pour les constructions à usage pastoral : non réglementé.• Uniquement pour les constructions autres que les constructions à usage pastoral : [...] <p><u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u></p> <p>Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture. Ils doivent s'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant ; ou couvrir la totalité du pan de toiture.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Pour les refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme : <p>Non réglementé.</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour les autres constructions : [...] <p><u>Caractéristiques architecturales des ouvertures :</u> et <u>Caractéristiques architecturales des menuiseries :</u> et <u>Caractéristiques architecturales des ferronneries :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Pour les constructions à usage pastoral et les refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme : non réglementé.• Uniquement pour les constructions autres que les constructions à usage pastoral et les refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme : [...] <p><u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u></p> <p>Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture. Ils doivent s'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant ; ou couvrir la totalité du pan de toiture.</p> <p>Pour les refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ils pourront également être implantés en façade, sur les balcons, ou au sol, sous réserve de s'intégrer à la composition d'ensemble de l'architecture, ou aux paysages.</p>
--	--

Un projet de création de refuge est en cours sur le territoire. Dans ce cadre, le constat a été fait que les règles applicables pour ce type de bâti (qui reprend selon les règles actuellement applicables les caractéristiques architecturales prévues dans la vallée), ne sont pas adaptées à la haute montagne, mais aussi à la simplicité ou au geste architectural que l'on peut attendre sur un tel établissement.



La maîtrise du projet et d'éventuels autres projets étant publique, il est fait le choix de laisser un maximum de souplesse en matière d'aspect, en dissociant les règles des « autres constructions ».

Des règles différentes existaient déjà pour les cabanes pastorales, aux besoins spécifiques.

Le projet architectural viendra qualifier le futur projet.

2.11. Règles de prospect pour les constructions enterrées

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Dispositions générale / Article 2 : Dispositions particulières	Dispositions générale / Article 2 : Dispositions particulières
2.5. Implantation des constructions [...]	2.5. Implantation des constructions Les règles d'implantation édictées dans le présent règlement ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites). [...]

Les sous-sols etc. constituent bien au sens du règlement des constructions. Ils se voient donc appliquer les règles de prospect. Or, ces constructions n'ont aucune incidence d'un point de vue paysager, en matière de masque solaire, de problématique de voisinage ... Il n'y a donc pas de raison objective d'imposer de recul, ce qui était bien pris en compte dans l'ancien PLU et qui ici constitue une mauvaise prise en compte. **Il est donc fait le choix de préciser dans les dispositions générales que dans toutes les zones les règles de prospect ne sont pas applicables à ces constructions enterrées.**



2.12. Règles de stationnement pour les extensions et annexes

Rédaction avant modification

Dispositions générale / Article 2 : Dispositions particulières

2.17. Stationnement des véhicules motorisés [...]

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas ~~aux annexes mais s'applique aux extensions et aux changements de destination.~~

Rédaction après modification

Dispositions générale / Article 2 : Dispositions particulières

2.17. Stationnement des véhicules motorisés [...]

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas **aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.**

Les règles de stationnement actuellement opposables ne génèrent aucune place de stationnement pour une annexe, même très grande, et pouvant constituer par exemple une chambre d'ami, voire un petit logement à louer (et qui donc pouvait générer un besoin de place), mais génèrent 1 place supplémentaire au 1^{er} m² pour toute extension (extension qui peut techniquement être un garage).

Il est donc fait le choix de traiter les annexes et extensions de la même manière puisque pouvant répondre à des fonctions équivalentes, de fixer la surface qui ne génère pas de demande de place à 20 m² (une pièce à vivre ou une grosse annexe ne générant pas forcément un besoin de places), de ne pas frapper les garages même en extension en excluant les constructions ne générant pas de surface de plancher, mais de conserver les obligations en cas de création d'un nouveau logement, même petit, car celui-ci générera forcément un besoin de place.

Cette règle devrait permettre de mieux répondre aux besoins réels sur le territoire.

2.13. Précisions concernant certaines définitions / règles

Rédaction avant modification

Dispositions générale / Article 3 : Définitions

Baie fenière : Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement ~~rampantes-ou~~ à deux pans (dites jacobines).

On retrouve des lucarnes ~~pendantes-ou~~ adossées à l'égout de toiture.

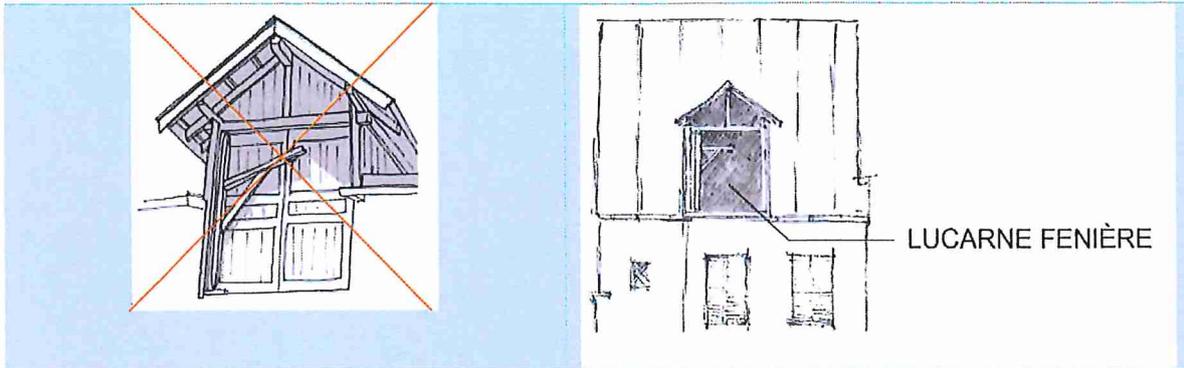
La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.

Rédaction après modification

Dispositions générale / Article 3 : Définitions

Baie/**lucarne** fenière : Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes adossées à l'égout de toiture.

La singularité des baies/**lucarnes** fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.



La définition donnée pour les baies fenières est inexacte puisque les baies pendantes sont interdites sur le territoire. Par ailleurs, les lucarnes rampantes ne sont pas de typologie locale. **Le texte comme l'exemple graphique sont donc modifiés.**

Par ailleurs, la baie est réinterprétée sous forme de lucarne, ce qui est le terme employé dans le règlement. **Le terme de lucarne est donc ajouté.**

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Dispositions générale / Article 3 : Définitions

Dispositions générale / Article 3 : Définitions

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Un garage constitue une annexe.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Un garage constitue une annexe.

Les abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessous).

Abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

La notion d'abri de jardin, annexe réglementée différemment dans plusieurs zones, est définie. Il est précisé que ces éléments sont bien une annexe, mais peuvent être l'objet de règles spécifiques.



Rédaction avant modification

Zone Ua / Article Ua 5

Implantations des constructions :

[...]

Les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à la taille du programme et dûment justifiée.

[...]

Rédaction après modification

Zone Ua / Article Ua 5

Implantations des constructions :

[...]

Les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à la taille du programme (les annexes de par leurs dimensions ne sont par exemple pas concernées) et dûment justifiée.

[...]

Les annexes décollées d'une construction principale et présentes dans un jardin en zone Ua, ne peuvent par nature pas être édifiées d'une limite séparative à l'autre. Il fallait donc systématiquement démontrer l'impossibilité technique. **La mention ajoutée permet d'éviter cet écueil et facilitera l'instruction.**

Rédaction avant modification

Zone Ua / Article Ua 5

Hauteur :

Autres bâtis :

[...]

- La hauteur minimale des constructions est de 2 niveaux (R+1) augmentés des combles à l'exception des volumes annexes qui doivent être limités à un niveau et 3.00 m à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des **cabanons** / abris de jardins ne pourra dépasser 2.00 m à l'égout et 3.00 m au faitage.

Rédaction après modification

Zone Ua / Article Ua 5

Hauteur :

Autres bâtis :

[...]

- La hauteur minimale des constructions est de 2 niveaux (R+1, **6.00 à l'égout du toit**) augmentés des combles à l'exception des volumes annexes qui doivent être limités à un niveau et 3.00 m à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des abris de jardins ne pourra dépasser 2.00 m à l'égout et 3.00 m au faitage.

La règle de hauteur minimale en zone Ua vise bien à avoir une perception du bâti qui ne forme pas de rupture dans les alignements. Si communément les pétitionnaires allaient prévoir 2 étages « normaux » en R+1, cette règle pouvait être détournée pour faire plus petit, notamment en vue d'un garage. De plus, les étages ne sont que déclaratifs. **Il était donc plus simple et plus sûr de compléter cette règle avec une hauteur fixe, correspondant à un R+1 sur le territoire.**

Enfin, le terme de cabanon de jardin n'est utilisé qu'ici dans le règlement. Le terme d'abri, bien défini après la modification est suffisant. **Le terme de cabanon est retiré.**



3. INCIDENCES DU PROJET

Le projet ne présente aucune incidence majeure sur l'environnement.

Il permet essentiellement de régler des problèmes quotidiens dans l'instruction des autorisations d'urbanisme ou de clarifier le règlement.

Certains des choix réalisés, imposés par la nécessité de régler des problèmes récurrents ou par choix des élus, permettent de manière générale de laisser un peu de souplesse en matière architecturale sans changement radical.

L'idée après bientôt 2 ans d'application du PLU est essentiellement de répondre favorablement à certaines demandes ou besoins régulièrement évoqués par les pétitionnaires et/ou leurs architectes, ou évoqués par les techniciens travaillant régulièrement sur le PLU. Les modifications acceptées le sont pour des éléments que l'on retrouve déjà sur le territoire et quand il a été estimé que ces éléments n'avaient pas vocation à dégrader la qualité perçue de la commune. On reste ainsi dans les mêmes teintes, les mêmes volumétries, les mêmes pentes de toitures, la même organisation sur les terrains ...

Le cas spécifique des refuges concerne un projet mené par la commune.

Le cadre réglementaire global reste très strict et adapté au territoire.

Ainsi, les incidences concernent presque exclusivement les paysages et le patrimoine, mais les évolutions ne sont pas de nature à avoir d'incidence autre que faible sur cette thématique, avec des incidences clairement positives lorsqu'il s'agit de clarifier les choses afin d'éviter des détournements quelconques, de remettre la possibilité de faire des baies fenêtrées, d'assurer des débords de toit cohérents avec l'existant ... plus difficile à qualifier pour le reste et assez subjectif.

Le fait de régler le problème des débords de toit sur les annexes permet d'améliorer la sécurité le long des voies et espaces publics (égouts trop bas).

Les quelques souplesses accordées peuvent permettre d'améliorer la performance énergétique dans la construction, ce qui reste là aussi une incidence faible.