

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DU GRAND-BORNAND

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme,

Le Maire
André PERILLAT-AMEDE

Pièce n°1

Territoires
—demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1.1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
1.2 – Le PLU du Grand-Bornand	p.5
 II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	 p.6
2.1 – La nécessité de permettre la démolition/reconstruction avec implantation différente de deux constructions	p.6
2.2 – L'inscription d'un emplacement réservé	p.13
2.3 – L'adaptation du règlement graphique	p.14
2.4 – La modification de l'OAP « Entrée Villavit »	p.15
2.5 – La modification du règlement écrit	p.17
2.6 – La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement patrimoniale	p.20
2.7 – les informations environnementales	p.22
2.8 – la procédure de modification	p.29
 III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU	 p.31
3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.31
3.2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.39
3.3 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU	p.42
 IV - ANNEXE	 p.56
4.1 – Etude sur l'effet du changement climatique sur le risque d'avalanche en montagne, commune du Grand-Bornand	p.56

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Le Grand-Bornand (6.167 hectares) se situe au sud du département, à 32 km d'Annecy.

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne.

La Commune est limitée à l'est, comme à l'ouest par deux hautes chaînes préalpines :

- Au Nord-Ouest, la chaîne du Jalouvre correspond à l'extrémité Est du Massif des Bornes dont les sommets : Roc de Charmieux (1858 m), Roc des Tours (1994 m), le Buclon (2072 m), Pic de Jalouvre (2408 m), Pointe Blanche (2437 m) se succèdent du Sud au Nord.
- à l'Est, l'imposante Chaîne des Aravis, au caractère alpin plus prononcé, culminée par la Pointe Percée (2752 m), point frontière avec le Reposoir et Sallanches. La limite de la commune avec Sallanches suit la ligne de crête jusqu'au passage de la Grande Forcle (2311 m), après avoir franchi la Pointe des Verts (2555 m), la Pointe de Chombas, le Mont Charvet et le Mont Fleuri (2510 m). Ces sommets séparent des combes de même nom qu'eux.

Au passage de la Grande Forcle, la limite de commune avec Sallanches quitte la ligne de crête pour rejoindre, tout d'abord par une haute arête, le fond de la Vallée, avant de retrouver un petit massif boisé, dominé par la Tête du Danay à 1730 m.

La partie centrale de cette vaste commune de 6000 hectares est occupée par un massif au relief usé, le Mont Lachat de Chatillon qui culmine à 2050 m.

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement.

Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

Le territoire humanisé est essentiellement concerné par l'habitat et l'activité agricole. Il occupe de façon très préférentielle le bas des versants d'exposition sud / sud-est, accessoirement (chef-lieu, vallée du Bouchet, Chinaillon) le fond des vallées.

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

- le chef-lieu et Villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (hameau de Suize, Nant Robert), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon);
- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole.

Loin de dépérir, les hameaux recèlent au contraire, une remarquable vitalité révélée entre autres par l'excellent état d'entretien des bâtiments, et ont tendance à s'étoffer par de nombreuses constructions nouvelles.

L'activité agricole, et c'est la une des grandes originalités de la Commune concernée par le développement touristique, reste extraordinairement active et présente (46 exploitations, 2 367 hectares de surfaces agricoles utiles soit presque 40% de la superficie communale, plus de 1860 UGB).

Cette situation exceptionnelle de l'agriculture et son maintien face à l'expansion touristique est à mettre bien entendu en relation avec l'existence d'une économie particulière à la région, basée sur l'existence d'un cru fromager de grande réputation (Le Reblochon).

La Commune s'est fortement impliquée dans tous les domaines du développement touristique, en maîtrisant la construction et l'exploitation des remontées mécaniques, et en créant les équipements touristiques nécessaires à la station.

Pour autant, le Grand-Bornand a su conserver son cachet et poursuivre ses activités professionnelles ;

La population communale est estimée à 2121 habitants (recensement 2023). La commune connaît une perte de population depuis 2009, essentiellement en raison du départ d'une partie de la population permanente qui a des difficultés à accéder au logement dans ce secteur touristique.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,7	0,8	1,6	1,1	0,4	-0,2	-0,7
due au solde naturel en %	1,3	0,6	0,8	0,9	0,7	0,5	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	0,2	0,8	0,1	-0,3	-0,7	-1,0
Taux de natalité (‰)	19,8	15,4	15,5	16,5	13,9	12,3	9,4
Taux de mortalité (‰)	7,0	9,3	7,3	7,5	7,0	6,9	7,2

LE GRAND-BORNAND est cernée par 6 communes limitrophes :

- au nord, les Communes de Glières Val de Borne, du Mont-Saxonnex et du Reposoir,
- au sud-est, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- au sud-ouest, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- à l'ouest, la Commune de Glières Val de Borne.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui regroupe 12 communes et un peu plus de 19 000 habitants.

La CCVT dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale, dit SCOT Fier-Aravis, depuis le 24 octobre 2011. Afin de prendre en compte les évolutions du contexte local et national, ce document stratégique pour le territoire a été mis en révision en 2015, et arrêté par le Conseil Communautaire en août 2019. Après la consultation des Personnes Publiques Associées, l'enquête publique s'est déroulée du 7 décembre 2019 au 8 janvier 2020. Au vu des nombreuses remarques émises et du contexte d'état d'urgence sanitaire de 2020, le rendu du mémoire du Commissaire Enquêteur a été retardé et transmis à la CCVT le 5 octobre 2020.

Compte tenu de ces circonstances et de l'évolution du contexte territorial, les élus de la CCVT ont souhaité reprendre le processus de révision et définir un nouveau projet pour le territoire, tenant

compte des études et projets en cours concernant notamment la mobilité, l'habitat, la transition énergétique, le tourisme...

L'objectif est d'approuver le SCOT avant la fin du mandat, soit mi-2026.

2. LE PLU DU GRAND-BORNAND

La commune du Grand-Bornand a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 28 novembre 2019.

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 18 août 2022. Une révision allégée n°1 a été approuvée le 8 février 2024, et une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 4 mars 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des quatre axes majeurs suivants :

1. Soutenir le dynamisme et l'activité économique.
 - 1.1 : Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand.
 - 1.2 : Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques.
 - 1.3 : Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison.
 - 1.4 : Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales. Mettre en valeur le tissu d'activités locales.
 - 1.5 : Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère.
2. Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station.
 - 2.1 : Maintenir la population permanente sur le territoire.
 - 2.2 : Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station.
 - 2.3 : Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique.
3. Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie.
 - 3.1 : Préserver l'armature écologique du territoire.
 - 3.2 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin. Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire.
 - 3.3 : Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air.
 - 3.4 : Prendre en compte les risques et les nuisances.
4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.
 - 3.1 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis ».

L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1. LA NECESSITE DE PERMETTRE LA DEMOLITION / RECONSTRUCTION AVEC IMPLANTATION DIFFERENTE DE DEUX CONSTRUCTIONS

Sur le territoire communal, deux bâtiments traditionnels repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et situés en zone agricole sont concernés par des difficultés techniques et réglementaires, empêchant leur réhabilitation.

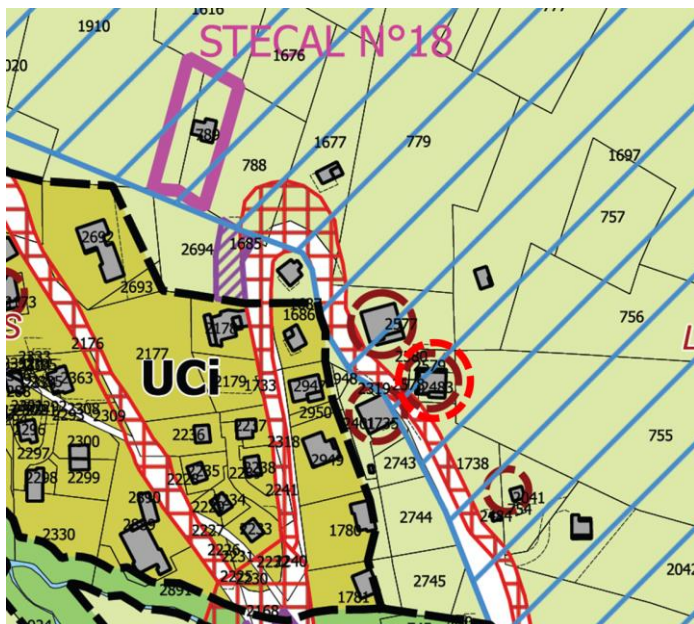
La première construction est située dans le secteur du Chinaillon, au lieu-dit « les Outalays ». Elle s'insère au sein d'un groupement de constructions traditionnelles existantes, en continuité de l'urbanisation actuelle, de part et d'autre de la Route des Outalays.



Vue aérienne de la construction concernée (parcelle 2483).



Photo de la construction concernée.



Localisation de la construction concernée au règlement graphique en vigueur.

Cette construction, du fait de sa qualité architecturale et patrimoniale, mérite d'être réhabilitée, d'autant plus qu'elle est de propriété communale. Elle fait l'objet à ce titre d'une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Cependant, son implantation en bordure de voie, et en face d'une autre construction implantée également en bordure, pose des difficultés de fonctionnement et de sécurité. En effet, la route est empruntée l'été par des véhicules, et l'hiver par une piste de ski alpin. L'implantation de ces deux constructions forme en effet un étranglement au cœur d'un léger virage, qui implique chaque hiver une protection spécifique mais non satisfaisante, et qui constitue chaque été (dès que la route est ouverte, jusqu'à sa fermeture), un secteur dangereux pour les véhicules, et pour la construction implantée en contrebas.

Cette dernière est aujourd'hui réhabilitée et habitée à l'année.

Il serait donc pertinent de pouvoir permettre la démolition puis reconstruction, avec déplacement léger de la construction implantée en amont de la route, afin d'élargir et sécuriser cette dernière, pour son bon fonctionnement hivernal et estival.

A ce titre, le PLU doit évoluer pour mettre en œuvre un dispositif spécifique permettant la démolition puis reconstruction de la construction. Un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) est donc introduit, permettant de cadrer la démolition reconstruction, avec implantation différente de la construction. Le périmètre du STECAL est limité au strict besoin, ne permettant qu'un décalage léger, qui ne remet pas en cause l'implantation de cette construction en continuité de l'urbanisation existante.

En effet, la construction ne pourra pas être décalée de plus de 8 à 10 m environ.

Le STECAL est règlementé de la manière suivante :

- Le changement de destination de la construction traditionnelle vers la sous-destination habitat est autorisée (après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers).
- La démolition de la construction existante, puis sa reconstruction, sont autorisées, dans la mesure où son volume, sa typologie, ses caractéristiques architecturales et les techniques constructives d'origine sont préservées et si le nombre de logements créés ne porte pas

préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.

Afin d'apprécier l'impact paysager de ce déplacement dans le site, des études ont été menées, permettant de visualiser l'état futur du positionnement de la construction. Au regard du dispositif mis en place, les incidences paysagères sont très faibles, voire nulles.

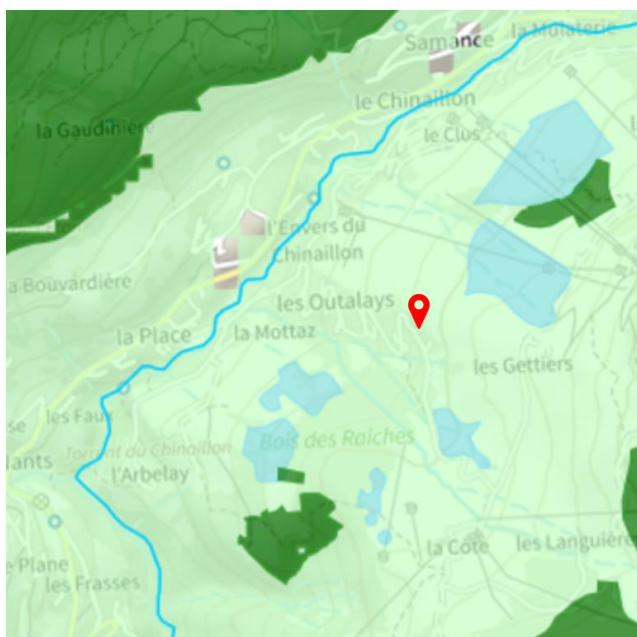


Etat des lieux avant travaux.



Etat des lieux envisagé après travaux.

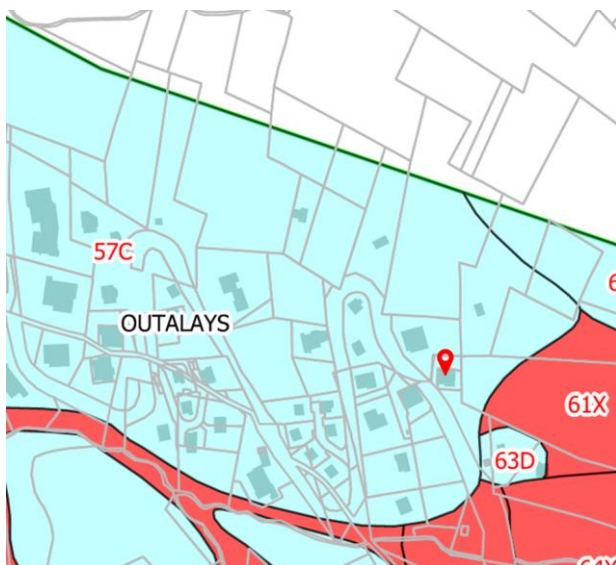
La construction objet du STECAL, comme l'ensemble du secteur dans lequel elle se situe, est située au sein d'un espace perméable relais des réservoirs de biodiversité identifié par le SRADDET. L'incidence de la démolition reconstruction, avec implantation différente de la construction est très faible.



Localisation de la construction concernée au sein de la trame verte et bleue du SRADDET (en vert foncé les réservoirs de biodiversité, en bleu les zones humides et cours d'eau, en vert tendre les espaces perméables relais des réservoirs de biodiversité).

La construction n'est concernée par aucun autre zonage ou protection environnementale.

En matière de risques naturels, l'ensemble du secteur est concerné par un risque faible de type instabilité de terrain au plan de prévention des risques naturels (PPR). Les constructions y sont autorisées, mais une étude géotechnique est recommandée pour l'implantation des constructions. Par ailleurs, chaque construction doit respecter des dispositions spécifiques en matière de gestion des eaux usées et pluviales, et de drainage et fondations introduites par le règlement du PPR.



Localisation de la construction au règlement graphique du PPR.

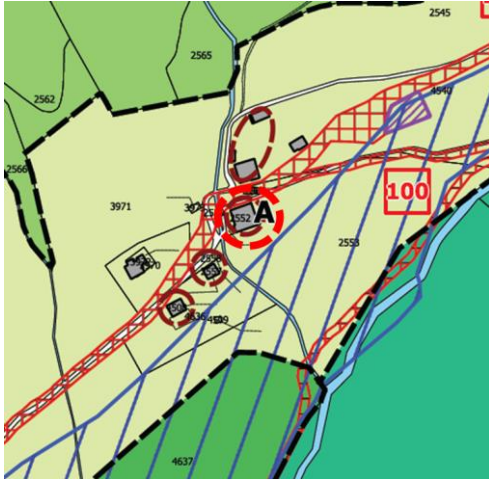
La seconde construction est située au fond de la Vallée du Bouchet, au lieu-dit « Les Troncs ». comme pour la première construction, elle s'insère au sein d'un groupement de constructions traditionnelles existantes, de part et d'autre de la Route Lormay.



Vue aérienne de la construction concernée (parcelle 2352).



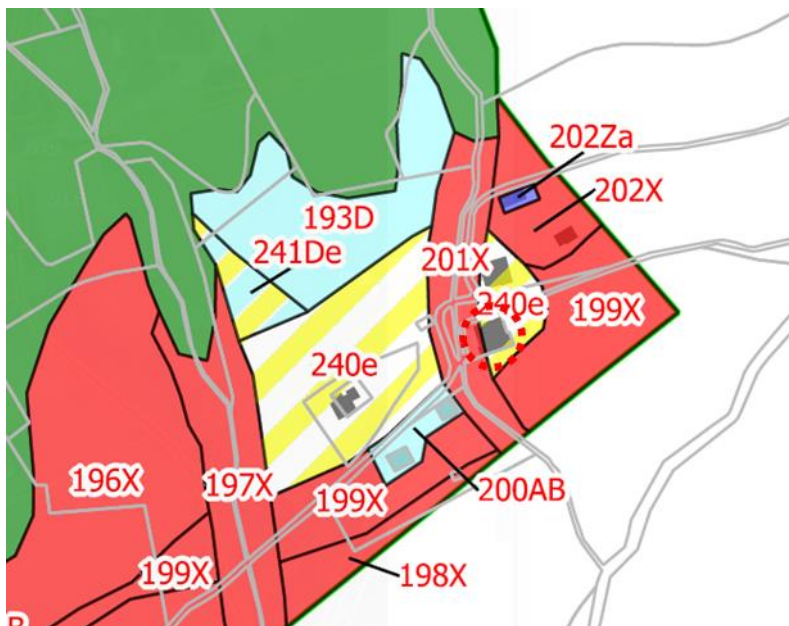
Photo de la construction concernée.



Localisation de la construction concernée au règlement graphique en vigueur.

Cette construction, du fait de sa qualité architecturale et patrimoniale, mérite d'être réhabilitée en vue de préserver le patrimoine de la commune. Elle fait l'objet à ce titre d'une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Cependant, une partie de la construction est située en zone rouge du PPR, ce qui empêche complètement sa rénovation puis son utilisation future. L'autre partie de la construction, ainsi qu'une partie de la parcelle non bâtie, est située en zone à prescriptions limitées au regard de l'aléa exceptionnel d'avalanche (hachuré jaune).



Localisation de la construction au

Plan de Prévention des Risques

Le règlement de la zone « e » est le suivant :

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX			
Prescriptions			Règlement e Type de zone : Avalanche de référence exceptionnelle Prescriptions limitées
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
X			
X			
X			
X			

Les interdictions ne concernent pas les constructions à vocation d'habitat.

Afin de permettre la réhabilitation de cette construction, il est nécessaire d'autoriser, dans le PLU, sa démolition puis reconstruction, avec déplacement léger, et à ce titre limiter l'exposition des populations concernées au risque naturel.

A ce titre, le PLU doit évoluer pour mettre en œuvre un dispositif spécifique permettant la démolition reconstruction, avec implantation différente de la construction. Un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) est donc introduit, permettant de cadrer la démolition puis reconstruction de la construction. Le périmètre du STECAL est limité au strict besoin, ne permettant qu'un décalage léger, qui ne remet pas en cause l'implantation de cette construction en continuité de l'urbanisation existante.

En effet, la construction ne pourra pas être déplacée de plus de 6 à 8 m environ, puisqu'elle devra s'insérer dans le secteur concerné par la zone à prescriptions limitées du PPR. Ce décalage léger ne génère pas une discontinuité au titre de l'application des dispositions de la Loi Montagne.

Le STECAL est règlementé de la manière suivante :

- Le changement de destination de la construction traditionnelle vers la sous-destination habitat est autorisée (après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers).
- La démolition de la construction existante, puis sa reconstruction, sont autorisées, dans la mesure où son volume, sa typologie, ses caractéristiques architecturales et les techniques constructives d'origine sont préservées et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.

Afin d'apprécier l'impact paysager de ce déplacement dans le site, des études ont été menées, permettant de visualiser l'état futur du positionnement de la construction. Au regard du dispositif mis en place, les incidences paysagères sont très faibles, voire nulles.

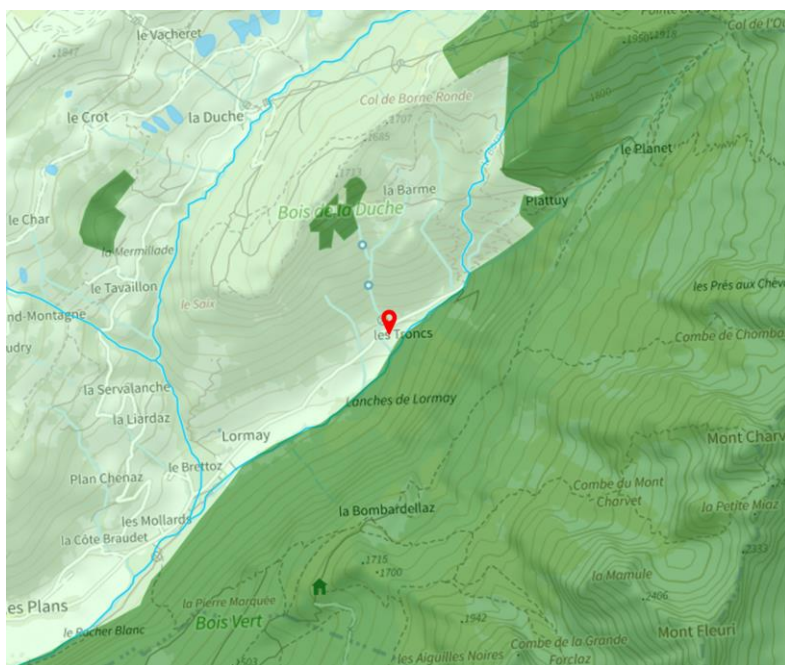


Etat des lieux avant travaux.



Etat des lieux envisagé après travaux.

La construction objet du STECAL, comme l'ensemble du secteur dans lequel elle se situe, est située au sein d'un espace perméable relais des réservoirs de biodiversité identifié par le SRADDET. L'incidence de la démolition reconstruction, avec implantation différente de la construction est très faible.

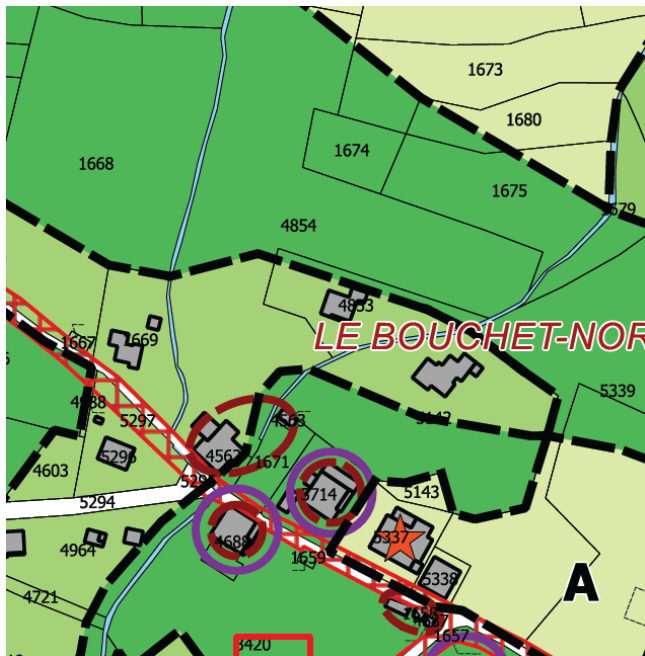


Localisation de la construction concernée au sein de la trame verte et bleue du SRADDET (en vert foncé les réservoirs de biodiversité, en bleu les zones humides et cours d'eau, en vert tendre les espaces perméables relais des réservoirs de biodiversité).

La construction est également située en ZNIEFF de type 2 (820031674 Chaîne des Aravis). La démolition reconstruction, avec implantation différente de cette construction existante de quelques mètres n'aura pas d'incidence sur les milieux à enjeux concernés par la ZNIEFF.

3. L'ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Au lieu-dit « Le Bouchet Nord », une zone NDr a été mis en œuvre dans le PLU en vigueur, afin de permettre une densification limitée de ce groupement de construction, par le mécanisme du transfert de CES mis en place par le PLU.



Localisation du secteur au règlement graphique

Pour mémoire, comme il est expliqué dans le rapport de présentation du PLU, La Commune du Grand-Bornand a la particularité d'avoir mis en place dans les années 1980 le système des transferts de COS dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet.

La construction sur les parcelles « réceptrices » de COS est conditionnée au transfert de droits à construire venant des parcelles « émettrices », ces dernières devenant inconstructibles par servitude, et vouées à la protection paysagère.

Ce système a permis le développement mesuré de ces secteurs dans un souci d'équilibre entre les activités et les populations, assurant notamment la mixité entre l'habitat et les activités agricoles. Il fait l'objet d'un suivi cartographique régulier par la collectivité, via une base de données recensant les actes de transfert, et localisant les parcelles vidées de COS ainsi que les parcelles qui en ont réceptionné.

Or, la loi ALUR a modifié le régime des transferts de COS (applicable dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet) en ce qu'il n'est plus possible depuis sa promulgation de transférer du COS. Si le dispositif n'est pas supprimé, son application est suspendue aussi longtemps que les nouvelles règles du transfert, obligatoires pour pouvoir construire en secteur récepteur, n'auront pas été fixées par la commune du Grand-Bornand.

Le système de transfert de CES vient ainsi en remplacement du transfert du COS sans modification du zonage (zones NDe « émettrices » et zones NDr « réceptrices »). Seule la base de transfert change, la convention de transfert portant sur l'emprise au sol nécessaire à la réalisation du projet.

Ce dernier ne sera plus limité en surface de plancher mais devra toutefois respecter l'ensemble des prospects, règles de volumétries, et prescriptions architecturales inscrites initialement au POS.

Dans le secteur en question, il est nécessaire d'adapter de manière très mineure le tracé des zones NDr et NDe, la configuration de ce secteur ayant été mal prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

15

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Schéma de l'OAP en vigueur

A ce titre, la tranche A est modifiée et la tranche B est inchangée. Une tranche C est introduite, avec la possibilité de se greffer dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la tranche A ou de la tranche B, ou de faire l'objet d'une opération sur le seul secteur C.



Schéma de l'OAP modifiée

5. LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

➤ L'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire

Afin d'améliorer et permettre d'encadrer l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires sur la commune, la municipalité a engagé au printemps 2024 une étude menée par le CAUE 74.

Cette étude a permis aux élus de définir les conditions d'installation de ces panneaux, en vue de garantir la qualité architecturale et paysagère de la commune, tout en permettant de développer ces procédés de production d'énergie renouvelable, nécessaire à l'atteinte des objectifs de transition écologique :

A partir de plusieurs pistes de recommandations (veiller à la teinte et la composition, éviter le mitage des toitures, éviter les contrastes), les principes retenus sont ainsi les suivants :

- Pour les bâtiments traditionnels identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de supports photovoltaïques est maintenue. Elle est par ailleurs élargie à l'ensemble des panneaux solaires.
- Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade (ni sur les balcons).
- Pour l'habitat, sur les toitures (ainsi que les auvents), les panneaux doivent être implantés en partie inférieure (avec un recul possible pour l'installations d'arrêts de neige), sur un seul rang (selon une disposition plus longue que haute), et de manière centrée.
- Pour l'habitat, La teinte des panneaux doit être sombre (brun, gris, noir), et uniformisée entre le cadre et le fond, en cohérence avec les teintes des constructions environnantes.
- Pour les autres constructions, les panneaux doivent être implantés selon une disposition globale privilégiant la longueur, selon des rangs de même longueur, sans décrochés et de manière centrée. Un recul est possible pour l'installations d'arrêts de neige.



Exemple test d'intégration des panneaux solaires (source : CAUE)

Des évolutions concernent par ailleurs les panneaux solaires posés au sol.

Afin de limiter les incidences environnementales de ces dispositifs :

- En zones naturelle et agricole, les parcs photovoltaïques ou agrivoltaïques, dont l'objet est la revente sur le réseau public, ne seront pas autorisés.
- En zone naturelle, dans les secteurs concernés par une servitude de zone humide au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les panneaux solaires posés au sol sont interdits.
- Il en est de même au sein de la zone NS, zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1). Dans ce secteur, sont exemptés de cette interdiction les secteurs de taille et de capacité limitées

(STECAL) n°16 et n°5, qui concernent respectivement les refuges de Gramusset et de Bombardellaz, pour lesquels la réglementation des autres zones s'applique (voir plus loin).

- Enfin, en zone naturelle et agricole, dans les secteurs identifiés au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques, les panneaux solaires au sol sont admis sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques.
- Dans les zones et secteurs où les panneaux sont autorisés au sol :
 - ils doivent être intégrés dans leur environnement. Les abords des panneaux devront être végétalisés. Leur structure ne devra pas être visible, leur partie arrière devant être complètement masquée (contre un mur de soutènement ou dans un talus).
 - La surface totale de l'ensemble des panneaux solaires doit permettre de répondre au strict besoin d'alimentation de la construction principale (bâtiments agricoles, constructions à vocation d'habitat existantes) à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés,
 - L'implantation des panneaux solaires doit être comprise dans un périmètre de 20 m maximum, à partir du nu extérieur des murs de la construction principale, à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés.
 - Par exception, une structure visible ne pourra être autorisée que si elle prend la forme d'un mat. Dans ce cas, la hauteur maximum totale du dispositif (panneaux et mat compris) ne devant pas excéder 2,5m depuis le niveau du sol.

➤ **Le traitement des façades et toitures**

Afin d'améliorer l'insertion architecturale et paysagère des constructions, le règlement est complété afin d'introduire une dimension maximale pour les ouvertures situées au niveau des soubassements des constructions. A ce titre, les ouvertures d'une largeur supérieure à 1,60 m sont interdites, et dans le cas où les ouvertures ont une largeur comprise entre 1 m et 1,60 m, elles doivent être composées de deux volumes.

Par ailleurs, l'usage des tuiles en terre cuite imitation tavaillon est autorisé pour le traitement des toitures. A ce titre, une définition est également introduite dans le lexique.

Les tuiles devront avoir le rendu suivant :



L'usage de ce procédé, ainsi que de celui du grès cérame imitation tavaillon, est interdit pour les constructions situées au sein du Site Inscrit « Hameau du Chinaillon ». Pour ces constructions, comme pour celles identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. La modification n'aura donc pas d'incidence sur ces constructions patrimoniales.

➤ **La précision d'une définition du règlement écrit**

La définition actuelle de la base pleine est reprise et modifiée pour une meilleure compréhension. Le terme de base pleine est ainsi remplacé par le terme de soubassement de fenêtre, et la définition est précisée.

➤ **La réglementation des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics en zone UE**

Le PLU actuel met en place une zone UE, dédiée principalement à l'accueil des équipements publics. A ce titre, sont autorisées au sein de la zone les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics, mais aussi certaines destinations ou sous-destinations, la plupart sous conditions (logement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, bureau, centre de congrès et d'exposition).

Au sein de cette zone, le règlement met en place les mêmes dispositions réglementaires pour les destinations et sous-destinations autorisées, sans distinction.

Or il s'avère que les constructions relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ont des contraintes de programme, de fonctionnement, et d'architecture très spécifiques, et souvent uniques selon l'équipement considéré.

Il est donc nécessaire de mettre en œuvre un dispositif réglementaire plus adapté à ces constructions, afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et leurs spécificités.

A ce titre, les dispositions en vigueur qui relèvent de la réglementation de l'habitat ou des activités économiques sont revues et adaptées pour la réalisation des équipements publics, au sein de cette zone qui leur est dédiée.

Il s'agit de revoir les modalités d'implantation de ces constructions, en autorisant leur implantation jusqu'en limite séparative, et en ne règlementant pas leur recul sur une même propriété dans le cas de plusieurs constructions. Cependant, l'implantation de ces constructions devra permettre une insertion de qualité dans le site, qui devra être argumentée, en tenant compte du type et de la localisation de l'équipement envisagé. De même, la hauteur et le volume de ces constructions et installations ne sont pas règlementés métriquement, mais une insertion dans le site est aussi exigée.

De plus, il est nécessaire de revoir les dispositions concernant l'implantation par rapport au terrain, ainsi que le traitement des façades et des toitures, afin de ne pas appliquer les règles existantes actuellement, qui ne sont pas adaptées. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des modalités d'implantation, de traitement des façades, et de traitement des toitures, spécifiques et adaptées. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux solutions mises en place pour l'implantation, les façades et les toitures de ces constructions.

Le règlement de la zone UE est donc modifié en ce sens.

6. LA MISE EN ŒUVRE D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT PATRIMONIALE POUR LES BATIMENTS TRADITIONNELS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME, ET PLUS LARGEMENT POUR L'ARCHITECTURE COMMUNALE

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, un atlas cartographique a été mis en place pour le repérage des bâtiments patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, visant à préserver leurs toitures en tavaillons et ancelles de bois.

A ce titre, plus de 500 bâtiments ont été identifiés au sein d'un atlas géographique spécifique.

Cependant, ces constructions identifiées ne présentent pas seulement un intérêt en matière de toiture, mais plus largement sur les plans architectural et/ou patrimonial.

A ce titre, certaines règles particulières à ces constructions sont déjà introduites dans le règlement, mais le Conseil Municipal souhaite aller plus loin dans les outils mobilisables dans un PLU pour œuvrer pour la préservation et la valorisation de ces constructions, et plus globalement, pour une bonne insertion paysagère et architecturale des constructions neuves.

Il s'agit donc d'ajouter, dans le PLU, une orientation d'aménagement patrimoniale, permettant d'introduire des dispositions en faveur de la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, et permettant une prise en compte plus fine des sensibilités de ce dernier.

Cette OA patrimoniale s'applique en termes de compatibilité : les projets devront respecter l'esprit et le principe des dispositions introduites.

Cette OA vise également à mettre en œuvre un cadre réglementaire unifié et accessible en amont à chaque porteur de projet concerné.

L'OA patrimoniale se traduit sous la forme de fiches-actions sur les thématiques suivantes :

- Pour les bâtiments patrimoniaux : des préconisations générales, des préconisations pour la réfection des façades et toitures, et des préconisations pour le traitement des abords.
- Pour les constructions neuves : des préconisations générales, des orientations en matière d'architecture, et des principes d'adaptation au terrain.

7. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification n°2, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Permettre la démolition reconstruction de deux constructions d'intérêt patrimonial.	Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour chaque construction, permettant la démolition/reconstruction sous conditions, ainsi que le changement de destination.	Incidence très faible car les constructions sont aujourd'hui existantes et leur implantation est très limitée et conditionnée.	Incidence très faible car les constructions sont aujourd'hui existantes et leur implantation est très limitée et conditionnée.	Incidence positive pour permettre la réhabilitation de ces constructions et éviter de perdre le patrimoine bâti communal.	Incidence positive pour permettre la réhabilitation de ces constructions et éviter de perdre le patrimoine bâti communal.	Non, les constructions existent déjà, et leur démolition reconstruction ne modifie pas la capacité d'accueil envisagée dans le PLU.	Non, les constructions existent déjà, et leur démolition reconstruction ne modifie pas la capacité d'accueil envisagée dans le PLU.	Pas d'incidence notable.
Inscription d'un emplacement réservé	Inscription d'un ER en zone UE, urbanisée, pour l'aménagement d'équipements publics et espaces publics.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
Adaptation du règlement graphique	Adaptation mineure du tracé de la zone NDe et NDr.	Pas d'incidence notable au regard de la surface concernée par la modification (30m²).	Pas d'incidence notable au regard de la surface concernée par la modification (30m²).	Pas d'incidence notable au regard de la surface concernée par la modification (30m²).	Pas d'incidence notable au regard de la surface concernée par la modification (30m²).	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification de l'OAP « Entrée Villavit »	Revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, et notamment le tracé et l'ordre des différentes tranches.	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.
Intégration des dispositifs de production d'énergie solaire.	Modification du règlement écrit pour préciser les conditions de mise en œuvre des panneaux solaires, pour une meilleure intégration architecturale et paysagère.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale de ces dispositifs.	Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modifier les dispositions relatives aux façades et toitures	Préciser le règlement concernant les ouvertures en façades et la possibilité d'utiliser les tuiles en terre cuite imitation tavaillon.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions.	Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Préciser le lexique	Modifier la définition de la base pleine en remplaçant le terme par soubassement de fenêtre	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.
Modifier les dispositions réglementaires de la zone UE	Permettre d'adapter le règlement aux constructions à vocation publique autorisées dans la zone	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, dans la mesure où le règlement écrit impose une insertion des constructions dans le site.	Pas d'incidence notable, dans la mesure où le règlement écrit impose une insertion des constructions dans le site.	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	
Mise en œuvre d'une OA patrimoniale pour les bâtiments traditionnels identifiés au titre de l'article L151-19 du CU.	Permettre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure valorisation du patrimoine architectural communal.	Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure valorisation du patrimoine architectural communal.	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		
Permettre la démolition reconstruction de deux constructions d'intérêt patrimonial.	Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour chaque construction, permettant la démolition/reconstruction sous conditions, ainsi que le changement de destination.	non	Non, les constructions existent déjà, et leur démolition reconstruction ne modifie pas la capacité d'accueil envisagée dans le PLU.	Non, les constructions existent déjà, et leur démolition reconstruction ne modifie pas la capacité d'accueil envisagée dans le PLU.	Incidence positive pour une construction dont la démolition reconstruction permet de Ne plus être située en zone rouge du PPR. Les deux constructions sont situées en zone bleue du PPR et devront prendre en compte ses prescriptions. Se reporter en annexe pour l'aléa exceptionnel d'avalanche.	non	non	non

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		
Inscription d'un emplacement réservé	Inscription d'un ER en zone UE, urbanisée, pour l'aménagement d'équipements publics et espaces publics.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Adaptation du règlement graphique	Adaptation mineure du tracé de la zone NDe et NDr.	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 « Entrée Villavit »	Revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, et notamment le tracé et l'ordre des différentes tranches.	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.
Intégration des dispositifs de production d'énergie solaire.	Modification du règlement écrit pour préciser les conditions de mise en œuvre des panneaux solaires, pour une meilleure intégration architecturale et paysagère.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive, par la mise en œuvre d'un cadre clair permettant d'œuvrer pour le développement des énergies renouvelables de manière adaptée au site de la commune.	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		
Modifier les dispositions relatives aux façades et toitures	Préciser le règlement concernant les ouvertures en façades et la possibilité d'utiliser les tuiles en terre cuite imitation tavaillon.	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.
Préciser le lexique	Modifier la définition de la base pleine en remplaçant le terme par soubassement de fenêtre	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.
Modifier les dispositions réglementaires de la zone UE	Permettre d'adapter le règlement aux constructions à vocation publique autorisées dans la zone	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.
Mise en œuvre d'une OA patrimoniale pour les bâtiments traditionnels identifiés au titre de l'article L151-19 du CU.	Permettre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural 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.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°2 du PLU du Grand-Bornand n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

8. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Le champ d'application de la modification :

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

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

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

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

Article L153-36

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

Article L153-41

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

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

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

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

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

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

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

LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

- La nécessité de permettre la démolition / reconstruction avec implantation différente de deux constructions

ZONE A : 2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

En zone STECAL n°20 et n°21 « constructions traditionnelles »

- Le changement de destination de la construction traditionnelle existante vers la sous-destination habitat. Pour mémoire, tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

- La démolition puis reconstruction de la construction traditionnelle existante, dans la mesure où son volume, sa typologie, ses caractéristiques architecturales et les techniques constructives d'origine sont préservées et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.

[...]

- L'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire

ZONE UA / UB / UC / UT / UTA / UE / 1AU / A / N / ND : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

[...]

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

[...]

Les panneaux solaires posés au sol doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Ils doivent être intégrés dans leur environnement, et leurs abords doivent être végétalisés.
- La surface totale de l'ensemble des panneaux solaires doit permettre de répondre au strict besoin de fonctionnement de la construction principale à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés,
- L'implantation des panneaux solaires doit être comprise dans un périmètre de 20 m maximum, à partir du nu extérieur des murs de la construction principale, à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés.
- Leur structure ne doit pas être visible, leur partie arrière devant être complètement masquée (contre un mur de soutènement ou dans un talus).
- Par exception, une structure visible ne peut être autorisée que si elle prend la forme d'un mât. Dans ce cas, la hauteur maximum totale du dispositif (panneaux et mât compris) ne doit pas excéder 2,5m depuis le niveau du sol.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

[...]

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les façades des bâtiments, ainsi que sur les balcons ~~du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.~~

[...]

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les toitures du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui sont autorisés en toiture à condition de respecter les prescriptions suivantes

- la teinte des panneaux doit être uniformisée entre le cadre et le fond, selon une gamme sombre allant du brun au gris, jusqu'au noir, en cohérence avec les teintes des constructions environnantes ;
- pour les bâtiments résidentiels, la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture, ainsi que sur les auvents, sous réserve :
 - o d'être implantés en partie inférieure de la toiture, leur extrémité inférieure devant respecter un recul maximum de 80 cm depuis le bas de pente, de sorte à permettre, le cas échéant, l'implantation d'arrêt de neige ;
 - o d'être implantés, pour chaque pan de toiture, sur un seul rang, selon une disposition globale plus longue que haute, et de manière centrée.
- pour les bâtiments non résidentiels, la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture, ainsi que sur les auvents, sous réserve :
 - o d'être implantés selon une disposition globale privilégiant la longueur, selon des

rangs de même longueur, sans décrochés et de manière centrée ;

- que leur extrémité inférieure respecte un recul maximum de 80 cm depuis le bas de pente, de sorte à permettre, le cas échéant, l'implantation d'arrêt de neige.

~~doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.~~

[...]

ZONE A / N / ND - 2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques, sont admis :

- les bâtiments liés à l'activité agricole ;
- les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole des haies agricoles (élagage, éclaircies...) ;
- l'extension limitée des bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.
- **les panneaux solaires posés au sol, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;**

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.

[...]

ZONE N - 2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

[...]

Les panneaux solaires posés au sol sont interdits :

- dans le secteur de servitude de zone humide (L.151-23 du Code de l'Urbanisme),
- dans la zone NS, excepté dans les STECAL n°16 « refuge de Gramusset » et n°5 « refuge de Bombardellaz ».

[...]

ZONE UX : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

[...]

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

[...]

Les panneaux solaires posés au sol doivent être intégrés dans leur environnement, et leurs abords doivent être végétalisés.

Leur structure ne doit pas être visible, leur partie arrière devant être complètement masquée (contre un mur de soutènement ou dans un talus).

Par exception, une structure visible ne peut être autorisée que si elle prend la forme d'un mât. Dans ce cas, la hauteur maximum totale du dispositif (panneaux et mât compris) ne doit pas excéder 2,5m depuis le niveau du sol.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

[...]

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les façades **des bâtiments, ainsi que sur les balcons.**

[...]

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdit sur les toitures du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui **sont autorisés en toiture à condition de respecter les prescriptions suivantes**

- la teinte des panneaux doit être uniformisée entre le cadre et le fond, selon une gamme sombre allant du brun au gris, jusqu'au noir, en cohérence avec les teintes des constructions environnantes ;
- pour les bâtiments non résidentiels, la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture, ainsi que sur les auvents, sous réserve :
 - o d'être implantés selon une disposition globale privilégiant la longueur, selon des rangs de même longueur, sans décrochés et de manière centrée ;
 - o que leur extrémité inférieure respecte un recul maximum de 80 cm depuis le bas de pente, de sorte à permettre, le cas échéant, l'implantation d'arrêt de neige.

~~doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.~~

[...]

➤ Le traitement des façades et toitures

ZONE UA / UB / UC / UT / UTA / UE / 1AU / A / N / ND : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

[...]

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

[...]

Les ouvertures d'une largeur supérieure à 1,60 m sont interdites pour les soubassements des constructions. Dans le cas où les ouvertures ont une largeur comprise entre 1 m et 1,60 m, elles doivent être composées de deux volumes.

ZONE UA / UB / UC / UT / UTA / UE / UX / 1AU / A / N / ND : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

[...]

5-3/ ASPECT DES TOITURES

[...]

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

[...]

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), **ou en tuiles en terre cuite imitation tavaillon**, selon les modalités définies en annexe, dans le lexique. [...]

LEXIQUE

[...]

Tuile en terre cuite imitation tavaillon

Les couvertures en terre cuite sont destinées à imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon un rendu visuel s'apparentant à une couverture traditionnelle en tavaillons de bois, tel que l'image ci-dessous :



Les couvertures en terre cuite imitation tavaillon devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les éléments devront être composés de terre cuite reproduisant l'aspect du bois
- Les dimensions des éléments devront être d'une largeur maximum de 280mm et d'une longueur maximum de 450mm,
- Les éléments ne doivent pas être alignés : d'un élément à l'autre, un décalage entre 10mm minimum et 20mm maximum devra être respecté,
- La couverture devra être composée au minimum de 10 éléments différents avec une pose aléatoire,
- Chaque série d'éléments devra présenter un veinage nuancé,
- La teinte devra être nuancée sur chaque élément,
- Les arrêts de neige devront être composés de rondins de bois,
- Pour rappel, l'habillage des cheminées des bâtiments existants et neufs doit être effectué selon le mode traditionnel : planches inclinées et couvre-joints.

ZONE UC / A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[...]

5-3/ ASPECT DES TOITURES

[...]

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, **ainsi que pour les constructions situées au sein du périmètre du Site Inscrit « Hameau du Chinaillon »**, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les toitures du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

[...]

➤ La précision d'une définition du règlement écrit

LEXIQUE

[...]

~~Bases pleines~~ / Soubassement de fenêtre

Les menuiseries des ouvertures extérieures atteignant le niveau **du plancher du sol** devront présenter ~~une base pleine~~ **un soubassement** d'une hauteur minimum de 30 à 40 cm. ~~Cette base~~ **Ce soubassement** devra présenter des caractéristiques (matériau, teinte) en harmonie avec celles des huisseries de la construction.

~~Les bases pleines~~ **Les soubassements de fenêtre** devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



[...]

ZONE UE / ARTICLE UE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[...]

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

[...]

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

[...]

4-4/ HAUTEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).
- Aux constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, dont la hauteur et le gabarit doivent néanmoins permettre une insertion dans le site, qui devra être argumentée.

[...]

4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, dont le volume doit néanmoins permettre une insertion dans le site, qui devra être argumentée.

[...]

ARTICLE UE 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

[...]

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des modalités d'implantation spécifiques et adaptées. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux solutions mises en place pour l'implantation de ladite construction.

[...]

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

[...]

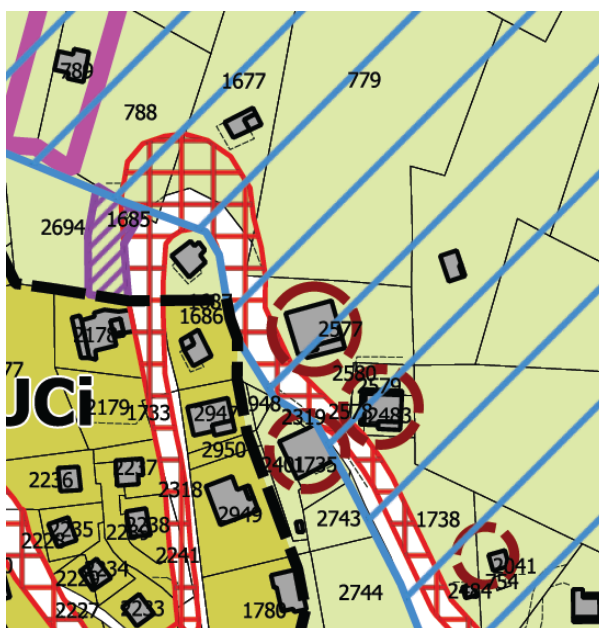
5-3/ ASPECT DES TOITURES

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix des pentes de toiture, des matériaux employés et de leurs teintes.

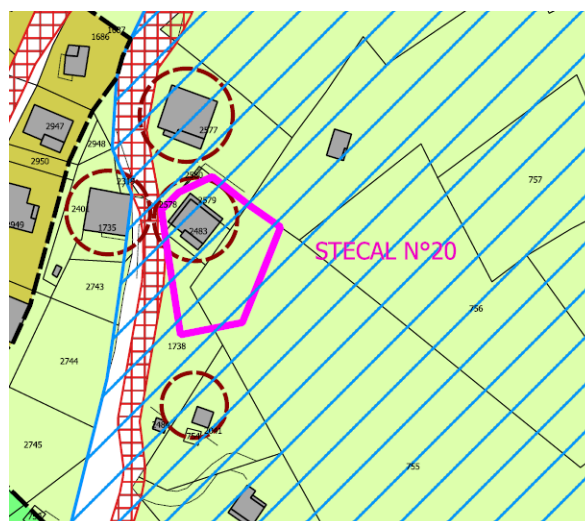
[...]

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

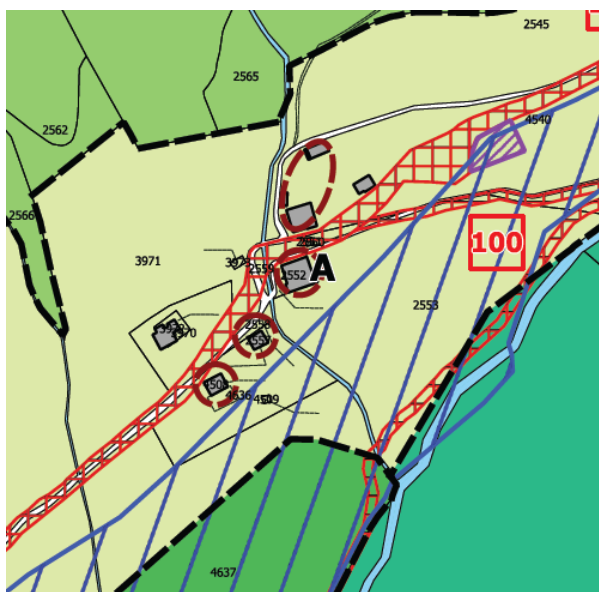
- **La nécessité de permettre la démolition / reconstruction avec implantation différente de deux constructions**



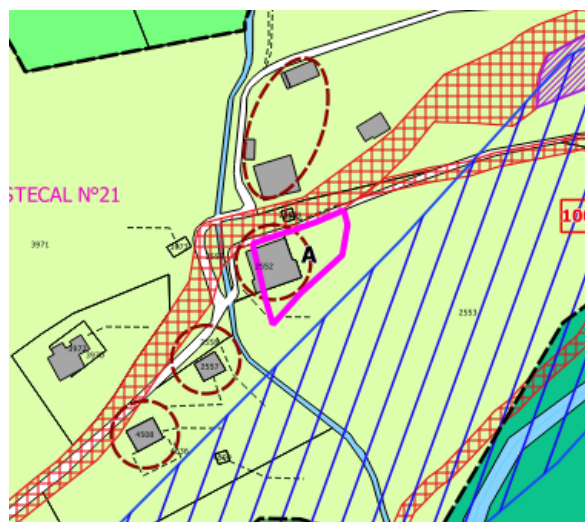
PLU avant modification n°2.



PLU après modification n°2.



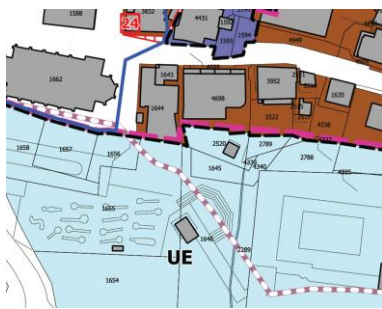
PLU avant modification n°2.



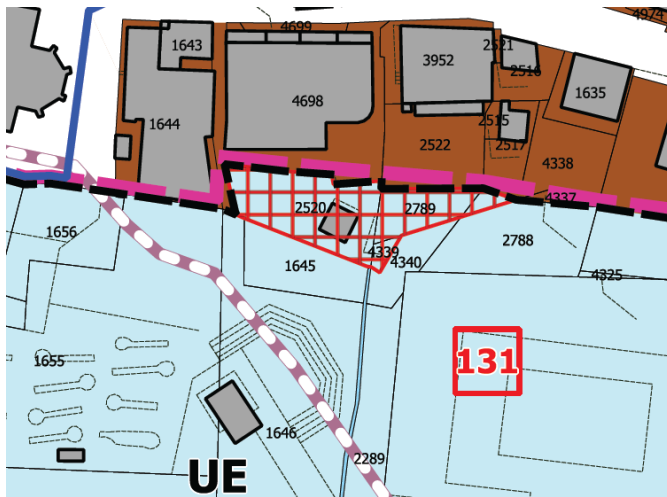
PLU après modification n°2.

Le STECAL n°20 a une surface de 1117 m², et le STECAL n°21 a une surface de 646 m².

➤ Concernant l'inscription d'un emplacement réservé



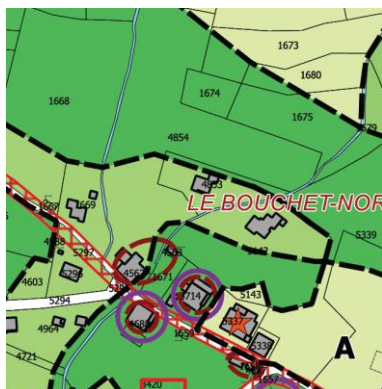
PLU avant modification n°2.



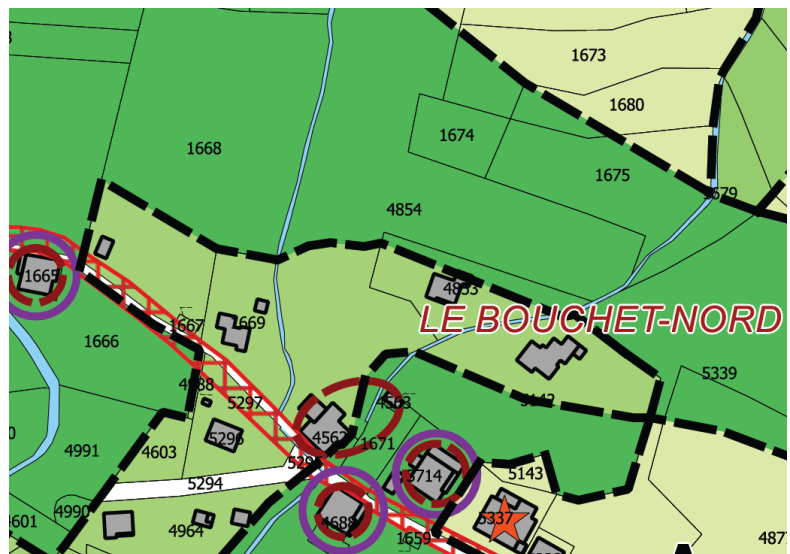
131	Aménagement d'équipements publics et d'espaces publics	Commune du Grand-Bornand	445 m ²
------------	--	--------------------------	--------------------

PLU après modification n°2.

➤ Concernant l'adaptation du règlement graphique



PLU avant modification n°2.



PLU après modification n°2.

- La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement patrimoniale

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Préconisations générales :

- La typologie et les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles identifiées doivent être préservées. Aussi, le nombre de logements créés ne doit pas porter préjudice à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction.
- Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.
- La création de nouveaux balcons ou galeries doit être limitée, voire évitée, et leur aspect doit s'inspirer de ceux d'origine.
- Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Le sens de pose du bardage bois d'origine doit être respecté.
- En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles.
- L'emploi de l'aluminium naturel, et de matériaux réfléchissants doit être évité.

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de réfection ou modifications des façades :

- Les éléments particuliers d'architecture (coches de madriers, liures et clés, balcons, galeries, loges, encadrements de fenêtres ou de portes, linteaux) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur.
- L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés doit être évité.
- L'emploi d'enduits de teinte grise ou grège, à parement brossé ou taloché, voir lissé pour les soubassements des constructions doit être privilégié.
- Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas.
- Les bardages bois doivent être de préférence constitués de planches couvre-joints en bois, posées verticalement.

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de réfection ou modifications des façades :

- La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents n'est pas recommandée, sauf pour retrouver le caractère originel de la construction.
- Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, en bois. Ils doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les volets doivent être à battants, et s'accorder aux caractéristiques architecturales de la construction. Les écharpes biaises sont interdites. Ils doivent être réalisés en bois, de teintes naturelles de bois moyennes à sombres.
- Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture d'ouvertures de grandes dimensions en second plan. Ils doivent être positionnés, comme l'ouverture, en second plan, en retrait du nu extérieur du mur des façades, et doivent avoir un aspect bois.
- Si une ouverture comporte déjà des volets bois, la pose de volets roulants est proscrite, et vice-versa.

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de réfection ou modifications des façades :

- La pose de solarets est préconisée uniquement dans le niveau « combles » (ancienne grange) sur les façades avales (dites « principales ») et les façades latérales. Le traitement des angles en bardage vertical planches couvre-joints est conseillé. La pose de solarets dans la façade amont (arrière) est proscrite.
- La porte de grange au niveau de la façade amont (volets avec « emparres » en bois) doit être conservée. Il est toutefois possible de la déplacer sur cette même façade. L'ouverture derrière la porte de grange doit comporter un soubassement de fenêtre d'un minimum de 70 cm (depuis le sol).
- S'agissant des garde-corps, la structure comprenant les poteaux et lisses doit être d'une épaisseur suffisante pour une bonne intégration.
- Les linteaux de type « arrondis » ne peuvent être envisagés uniquement pour l'étable située dans le soubassement et pour les mazots (annexe fonctionnelle non accolée).
- Pour rappel les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les toitures des constructions traditionnelles identifiées.
- Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, cuves de stockage (eau, gaz, etc.) devront être habillés d'un treillage bois traditionnel.

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de réfection ou modifications des toitures :

- L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.
- Les toitures doivent être en tavaillon épais, ou tavaillon ou ancelles de bois de pays.
- Si un éclairage des combles est nécessaire, on privilégiera des ouvertures sur les façades latérales (par exemple en retrait de 50 cm des solarets).
- L'emploi d'ouvertures en toiture peut être exceptionnellement admis en cas de nécessité, selon les caractéristiques du projet et dans le respect des normes du PLU.
- Les solariums, lucarnes, chiens assis, crevées de toiture sont interdits.
- Au niveau des pignons, les débords de toiture doivent être plus prononcés au niveau du faîtage qu'en bas de pente, de sorte que les rives sont traitées en biais (Inclinaison des rives préconisée : 2,3°). En cas d'épaisseur importante, chaque bande de rives doit comporter une double planche en surépaisseur (superposition).
- Toutes les souches de cheminée doivent être habillées en planches et couvre-joints selon une inclinaison des planches préconisée entre 7° et 10°.
- Les chapeaux de cheminées doivent être orientés dans le même sens que le faîtage de la construction principale.

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Pour le traitement des abords du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural :

- Dans la mesure du possible, le caractère des lieux, la volumétrie, les caractéristiques architecturales et les matériaux initiaux doivent être préservés et mis en valeur (jardins, parcs, vergers...).
- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec le caractère montagnard et/ou historique des lieux.
- Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances traditionnelles du centre-village et des hameaux traditionnels de la commune.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités au besoin réglementaire.
- Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle. Dans ce cas, ils doivent être en pierre grise calcaire du pays (selon définition au lexique) s'harmonisant avec l'environnement bâti.
- La fermeture des parcelles, par l'implantation de haies, est proscrite.
- La plantation d'arbres au niveau des abords doit être limitée (ponctuelle).

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

Généralités

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.
- De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.
- Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible, maintenus en simples prés.
- Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'un traitement soigné, pour une bonne insertion paysagère.
- Des murs ou murets peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle. Dans ce cas, ils doivent être en pierre grise calcaire du pays (selon définition au lexique) s'harmonisant avec l'environnement bâti.

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

Expression architecturale :

- Il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions environnantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture, la simplicité devant être la règle.
- L'intérêt des lieux doit être préservé : insertion dans le grand paysage, vues dominantes sur le patrimoine bâti éventuel existant, caractère des lieux...
- Des débords de toiture doivent être prévus; leur longueur doit être adaptée aux proportions de la construction.
- Au niveau des pignons, les débords de toiture doivent être plus prononcés au niveau du faitage qu'en bas de pente, de sorte que les rives seront traitées en biais (Inclinaison des rives préconisée : 2,3°). Chaque bande de rives doit comporter une double planche en surépaisseur (superposition).
- En cas d'absence de volets (cas de pose de volets roulants), il est préconisé de réaliser des encadrements épais autour des ouvertures. Les volets roulants doivent être intégrés dans l'embrasure de la fenêtre, en respectant un retrait d'au moins 15 cm. Le caisson du volet roulant ne doit pas dépasser le nu extérieur du mur de la façade concernée.
- Les huisseries doivent être soit en aspect bois (avec cohérence les teintes de bois de la construction), soit en teinte plutôt foncée en harmonie avec les teintes de la construction principale et constructions environnantes.
- Les volets roulants doivent être de teinte plutôt foncée en harmonie avec les teintes de la construction principale et constructions environnantes.

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'**insertion paysagère des constructions neuves** (en toute zone ou secteur) :

Expression architecturale :

- Si une ouverture comporte déjà des volets bois, la pose de volets roulants est proscrite, et vice-versa.
- Les portes de garage doivent présenter des lames larges. Elles doivent être soit de type bardage (en cohérence avec les teintes de bois de la construction), soit d'une teinte plutôt foncée en harmonie avec les teintes de la construction principale et constructions environnantes.
- Il est préconisé de ne pas accoler les menuiseries directement aux poteaux et aux chevrons, dans la mesure du possible.
- Un traitement asymétrique des façades doit être privilégié, en évitant les répétitions d'ouvertures identiques.
- Il convient par ailleurs de veiller à ne pas poser une ouverture en bordure de la dalle du niveau supérieur, ou en limite de bardage bois, ou encore en limite d'une partie minérale (enduit ou pierres).

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

Expression architecturale :

- La pose de solarets est préconisée uniquement dans le niveau « combles » (ancienne grange) sur les façades avales (dites « principales ») et les façades latérales. Le traitement des angles en bardage vertical planches couvre-joints est conseillé. La pose de solarets dans la façade amont (arrière) est proscrite.
- S'agissant du triangle (pignon) sous la panne faitière, il est également préconisé de ne pas réaliser de solarets.
- S'agissant des balcons, en cas de vitrage dans un garde-corps, celui doit être encastré dans un cadre bois épais (lisses/poteaux) en maintenant une main courante au-dessus et un vide entre la lisse basse et la dalle de balcon. Ces gardes corps à vitrage doivent être alternés avec un autre type de garde-corps en bois.
- S'agissant des garde-corps, la structure comprenant les poteaux et lisses doivent être d'une épaisseur suffisante pour une bonne intégration.
- Une extension inférieure à 20% de la surface d'une toiture existante conservée n'impose pas la réfection complète de la toiture. Dans ce cas l'utilisation de matériau identique à l'existant est préconisée.
- Toutes les souches de cheminée doivent être habillées en planches et couvre-joints selon une inclinaison des planches préconisée entre 7° et 10°. Les chapeaux de cheminées doivent être orientés dans le même sens que le faitage de la construction principale.
- Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, cuves de stockage (eau, gaz, etc.) devront être habillés d'un treillage bois traditionnel.

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

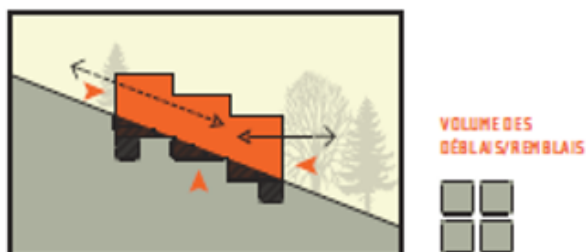
Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

Adaptation au terrain :

- Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :
 - soit par encastrement dans le terrain,
 - soit en accompagnant la pente (étagement).
- Il ne doit pas y avoir de débords de toiture interceptant (ou situé en dessous) le niveau du terrain naturel avant travaux.

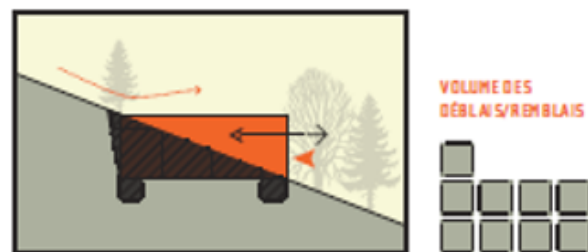
ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



S'ENCASTRER

s'enterrer, remblai et déblai



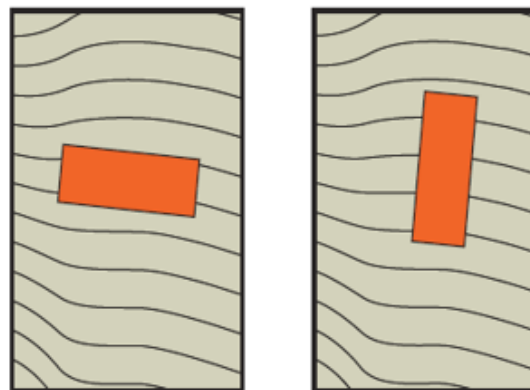
Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

Adaptation au terrain :

- La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important.
- Ainsi, il est souhaitable de privilégier un sens d'implantation du bâtiment plutôt perpendiculairement aux courbes de niveau (et parallèlement par exception). Le choix étant sujet à la volumétrie des constructions voisines, ou aux critères privilégiés dans la construction : accès et accessibilité, orientations et "vues", isolation thermique...
- En cas d'implantation parallèle, celle-ci doit être justifiée par des critères techniques.



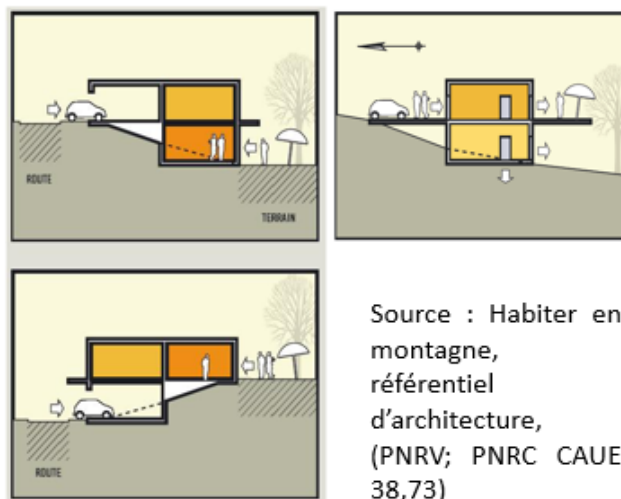
Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

Adaptation au terrain :

- Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un tracé présentant l'impact paysager et une pente les plus faibles possibles (caractère ouvrageux à éviter).
- *NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).*



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

4. ANNEXES