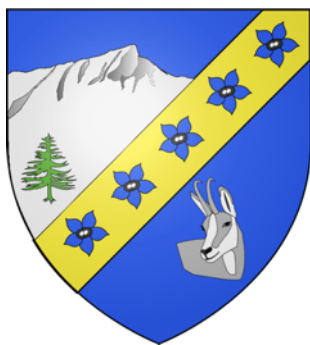




Commune de **LAYE** – Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification n°1

1 – Rapport de présentation



Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018
Prescription de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2021
Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 2022

Signature et cachet de la Mairie :







SOMMAIRE

1	ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE	5
1.1	L'objet de la modification simplifiée	5
1.2	Le cadre réglementaire	6
1.3	Les pièces du PLU concernées par la modification.....	6
2	PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES..	7
2.1	Changements de destination en zone Agricole.....	7
2.2	Règlement écrit – Dispositions générales.....	17
2.2.1	Article 14 : Aspect extérieur des constructions et installations, concernant l'article 11 du règlement des zones.....	17
2.2.2	Article 22 : Rappels et définitions	17
2.3	Règlement écrit – Zone UA	19
2.3.1	Serres maraîchères (articles UA2, UA9 et UA10)	19
2.3.2	Aspect extérieur des constructions – toitures (article UA11)	20
2.3.3	Aspect extérieur des constructions – façades (article UA11)	22
2.3.4	Aspect extérieur des constructions – balcons et loggias (article UA11)	23
2.3.5	Stationnement (article UA12)	23
2.4	Règlement écrit – Zone UB	24
2.4.1	Serres maraîchères (articles UB1)	24
2.4.2	Clarification de l'article UB2 concernant les occupations du sol soumises à conditions	24
2.4.3	Clarification de l'article UB6 concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	26
2.4.4	Clarification de l'article UB7 concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives.....	27
2.4.5	Clarification de l'article UB8 concernant l'implantation sur une même propriété.....	27
2.4.6	Clarification de l'article UB9 concernant l'emprise au sol	28
2.4.7	Clarification de l'article UB10 concernant les hauteurs.....	29
2.4.8	Aspect extérieur des constructions – façades (article UB11).....	30
2.4.9	Aspect extérieur des constructions – toitures (article UB11)	31
2.4.10	Aspect extérieur des constructions – Aménagement des terrains (article UB11)	33
2.4.11	Aspect extérieur des constructions – Abris d'entrée (article UB11).....	34
2.4.12	Aspect extérieur des constructions – Annexes en superstructure (article UB11)	35



2.4.13	Stationnement (article UB12)	35
2.5	Règlement écrit – Zone UI.....	36
2.5.1	Aspect extérieur des constructions – toitures (article UI11)	36
2.5.2	Aspect extérieur des constructions – façades (article UI11).....	36
2.6	Règlement écrit – Zone 1AUa.....	37
2.6.1	Serres maraîchères (articles 1AUa2, 1AUa9 et 1AUa10)	37
2.6.2	Aspect extérieur des constructions – toitures (article 1AUa11)	38
2.6.3	Aspect extérieur des constructions – façades (article 1AUa11)	39
2.6.4	Stationnement (article 1AUa12)	40
2.7	Règlement écrit – Zone 1AUb	41
2.7.1	Serres maraîchères (article 1AUb1)	41
2.7.2	Aspect extérieur des constructions – façades (article 1AUb11)	41
2.7.3	Aspect extérieur des constructions – toitures (article 1AUb11)	42
2.7.4	Aspect extérieur des constructions – aménagement des terrains (article 1AUb11)	43
2.7.5	Stationnement (article 1AUb12)	44
2.8	Règlement écrit – Zone A.....	45
2.8.1	Adaptation de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article A6).....	45
2.8.2	Aspect extérieur des constructions – façades (article A11)	46
2.9	Règlement écrit – Zone N.....	47
2.9.1	Adaptation de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article N6)	47
2.9.2	Aspect extérieur des constructions – façades (article N11).....	48
3	BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU	49



1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCÉDURE

1.1 L'objet de la modification

La commune de Laye dispose d'un **PLU approuvé en Conseil Municipal le 22 mars 2018**.

Après 3 années d'application et des retours d'expériences suite aux instructions des demandes d'autorisation d'urbanisme, il s'avère que certaines dispositions réglementaires du PLU sont à préciser ou faire évoluer.

La Municipalité a ainsi fait le choix de faire évoluer son PLU. Les **objectifs poursuivis** sont les suivants :

- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones urbaines et à urbaniser (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, le stationnement, la prise en compte des annexes, abris, vérandas, pergolas...) ;
- Revoir certaines règles de la zone UB afin d'en faciliter et clarifier la compréhension ;
- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones agricoles et naturelles (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, les reculs par rapport aux voies...) ;
- Préciser quelques dispositions générales, notamment les définitions ;
- Autoriser quelques changements de destination en zone naturelle ou agricole.

Dans la mesure où ces évolutions n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, la procédure adéquate est la **modification de droit commun du PLU**.

La modification de droit commun est régie par les **articles L153-41 à 44** du Code de l'Urbanisme.



1.2 Le cadre réglementaire

La Maire de Laye a prescrit la modification n°1 du PLU par **arrêté n°005/2021 en date du 23 février 2021**. Cet arrêté affiche les **objectifs poursuivis** par la modification, à savoir :

- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones urbaines et à urbaniser (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, le stationnement, la prise en compte des annexes, abris, vérandas, pergolas...) ;
- Revoir certaines règles de la zone UB afin d'en faciliter et clarifier la compréhension ;
- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones agricoles et naturelles (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, les reculs par rapport aux voies...) ;
- Préciser quelques dispositions générales, notamment les définitions ;
- Autoriser quelques changements de destination en zone naturelle ou agricole.

Dans la mesure où les ajustements effectués dans le cadre de cette procédure :

- Ne portent pas atteinte aux orientations du PADD ;
- Ne réduisent pas de zone agricole ou naturelle,
- Ne réduisent pas d'EBC,
- Ne réduisent pas de protections édictées en raison d'un risque de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- n'induisent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

la procédure entre dans le champ de la modification du PLU.

La modification de droit commun est régie par les **articles L153-41 à 44** du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la commune étant en partie couverte par une zone Natura 2000, il a été choisi de procéder à une saisine au cas par cas de l'autorité environnementale.

1.3 Les pièces du PLU concernées par la modification

Les pièces du PLU modifiées par la présente procédure sont les suivantes :

- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique.



2 PRÉSENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1 Changements de destination en zone Agricole

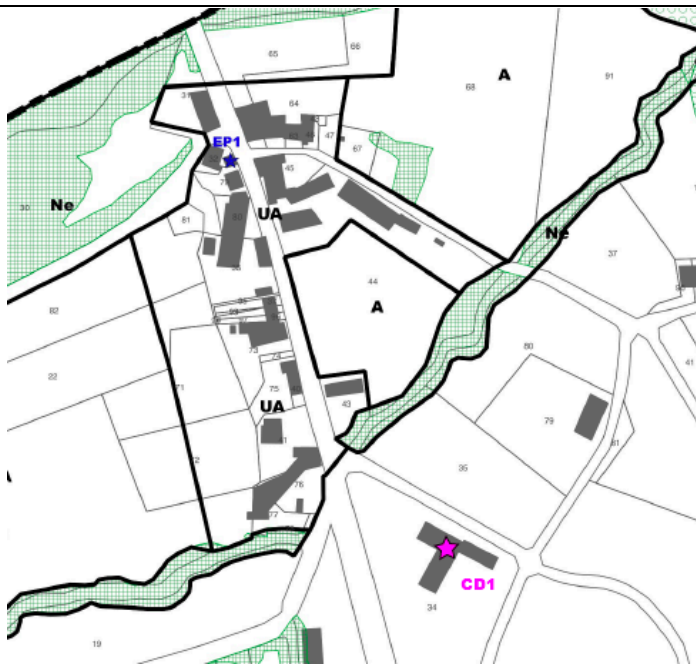
La Municipalité a examiné en détail les demandes d'administrés concernant l'évolution du bâti existant en zone agricole. Elle a choisi de permettre le changement de destination de 4 constructions en zone agricole, au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dispose, à l'alinéa I-2, que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Ces changements de destination sont localisés sur le règlement graphique et sont détaillés en annexe du règlement écrit. Voici ci-après la description de ces changements de destination ainsi que les motifs de ces évolutions permises. Le règlement écrit précise également que ces changements de destination sont soumis à avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction de la demande d'autorisation du droit des sols.

CD1

N° parcelle	Parcelle ZC 34
Localisation	Le Brutinel
Extrait du règlement graphique	



<p>Photos</p>	 
<p>Destination actuelle</p>	<p>Bâtiment à vocation commerciale, de négoce (achat – revente d'animaux)</p>
<p>Changements de destination autorisés</p>	<p>Artisanat. Entrepôt. Commerce, à condition que l'activité commerciale soit en lien avec l'activité agricole (par exemple vente de matériel agricole).</p> <p>Logement de fonction lié aux activités listées ci-avant, dans le volume de la construction et dans la limite de 150m2 de surface de plancher</p>
<p>Motivation du changement de destination</p>	<p>L'objectif est de permettre une dynamisation du tissu économique via l'utilisation de bâti existant.</p> <p>Cette construction a aujourd'hui une vocation commerciale (négoce agricole). Étant donné la surface bâtie il paraît opportun de permettre une diversification vers d'autres destinations économiques artisanat, entrepôt) en complément de la destination actuelle commerciale. La conversion en bâtiment agricole reste bien entendu possible par le règlement de la zone A.</p> <p>Ce changement de destination n'a pas d'impact sur les exploitations agricoles existantes et ne compromet pas l'activité agricole car le bâtiment est situé à proximité immédiate de la RN et du hameau du Brutinel.</p> <p>Cette construction n'est concernée par aucun risque naturel (cartes d'aléas DDT).</p>



N° parcelle	Parcelle ZH 96
Localisation	Le village
Extrait du règlement graphique	
Photos	



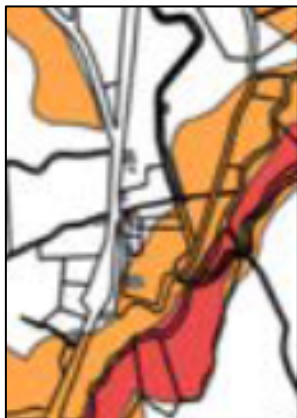
	
Destination actuelle	Bâtiment agricole
Changements de destination autorisés	Artisanat, industrie, entrepôt
Motivation du changement de destination	<p>L'objectif est de permettre une dynamisation du tissu économique via l'utilisation de bâti existant.</p> <p>Situé à proximité immédiate de la zone UI (zone à vocation économique déjà entièrement occupée), le changement de destination de cette construction représenterait une opportunité de développer les activités économiques en renouvellement de l'existant.</p> <p>A noter que le principal repreneur ciblé pour ce bâtiment est la laiterie du Col Bayard installée dans la zone UI ; il s'agit donc d'une activité inscrite dans la continuité de la filière agricole. L'objectif est de permettre au principal acteur économique du village d'accompagner la croissance de son entreprise de transformation des produits issus de l'agriculture locale. En effet le SCOT ne prévoit pas de développement économique à Laye ; l'accroissement de l'activité ne peut prendre place que par évolution du bâti existant.</p> <p>Cette construction n'est concernée que partiellement par un risque naturel : aléa glissement de terrain modéré sur une point Nord du bâtiment (voir ci-dessous). Ce niveau d'aléa n'est pas rédhibitoire pour les constructions ; application de contraintes techniques.</p> <div data-bbox="434 1639 1337 1910">  </div>



CD3

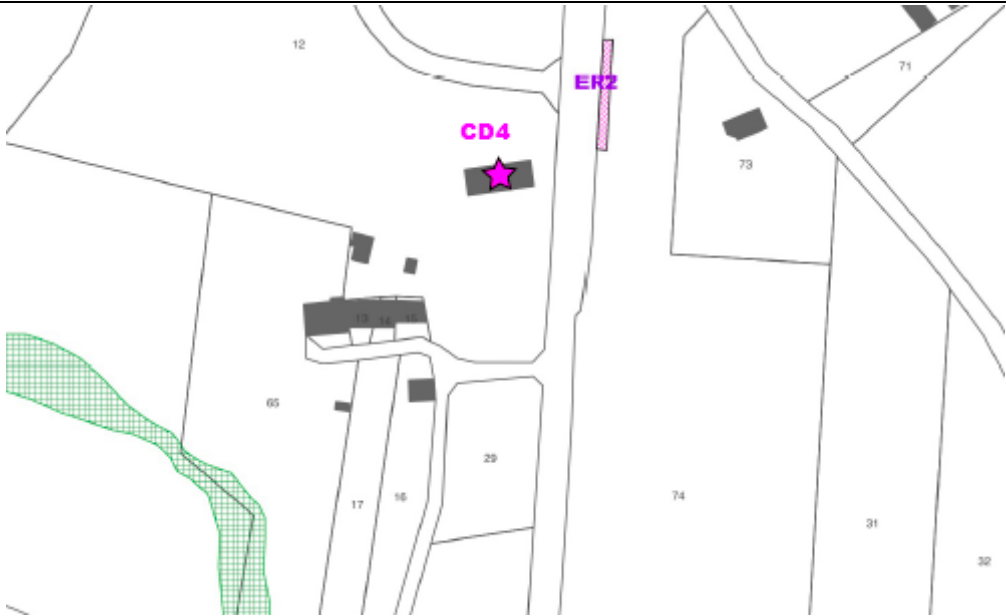
N° parcelle	Parcelle ZD 29
Localisation	Les Roberts
Extrait du règlement graphique	
Photos	



	
Destination actuelle	Bâtiment agricole avec une habitation. Suite à un incendie, la partie agricole a été reconstruite mais pas la partie habitation.
Changements de destination autorisés	Habitation
Motivation du changement de destination	<p>L'objectif est ici de permettre la reconstruction de la partie d'habitation, détruite après sinistre il y a plus de 10 ans. Le sinistre était un incendie « ménager » (pas d'incendie feu de forêt).</p> <p>Cette construction n'est concernée que par un risque de type glissement de terrain, aléa modéré (voir ci-dessous). Ce niveau d'aléa n'est pas rédhibitoire pour les constructions ; application de contraintes techniques.</p> <div data-bbox="414 1326 1174 1742">  <div data-bbox="719 1473 1174 1742"> <p>ALEA GLISSEMENT DE TERRAIN</p> <p>LEGENDE</p> <p>■ aléa fort</p> <p>■ aléa modéré</p> </div> </div>



CD4

N° parcelle	Parcelle ZI 12
Localisation	À l'intersection entre la RN85 et la RD88
Extrait du règlement graphique	
Photos	



	
Destination actuelle	Bâtiment agricole
Changements de destination autorisés	Artisanat
Motivation du changement de destination	<p>L'objectif est de permettre une dynamisation du tissu économique via l'utilisation de bâti existant.</p> <p>Cette construction se positionne à l'intersection entre la voie principale de desserte de Laye (la RN85) et la route d'accès à la station (la RD88). Il s'agit d'un positionnement stratégique, « en vitrine », d'où la volonté de permettre un changement de destination pour y développer de l'artisanat.</p> <p>Cette construction n'est concernée par aucun risque naturel (cartes d'aléas DDT).</p>



CD5

N° parcelle	Parcelle ZD30
Localisation	Les Roberts
Extrait du règlement graphique	
Photos	



	
Destination actuelle	Bâtiment agricole (remise)
Changements de destination autorisés	Habitation
Motivation du changement de destination	<p>L'objectif est de permettre la réhabilitation de cette vieille remise agricole qui n'a plus d'usage depuis plusieurs années.</p> <p>Étant positionnée au cœur du hameau résidentiel des Roberts, une transformation en bâtiment d'habitation semble la destination la plus opportune.</p> <p>Cette construction n'est concernée par aucun risque naturel (cartes d'aléas DDT).</p>



2.2 Règlement écrit – Dispositions générales

2.2.1 Article 14 : Aspect extérieur des constructions et installations, concernant l'article 11 du règlement des zones

En disposition générale, article 14 concernant l'aspect extérieur des constructions, la Municipalité a souhaité ajouter une précision : le **rappel des dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme**. Cet article du code de l'urbanisme permet de garantir l'intégration des constructions dans leur environnement naturel ou urbain.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en rouge le paragraphe ajouté lors de la présente modification du PLU :

Article 14 : Aspect extérieur des constructions et installations, concernant l'article 11 du règlement des zones

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le demandeur est informé que la commune peut faire appel à un architecte consultant du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) auprès duquel il est recommandé de présenter l'étude du projet préalablement au dépôt du dossier de demande de permis de construire ou autres... Il a un rôle pédagogique sur l'utilisation des matériaux, des formes et des couleurs et sur la promotion d'une architecture contemporaine d'intégration dans son environnement sans pour autant inhiber la création architecturale.

2.2.2 Article 22 : Rappels et définitions

À l'usage, il s'avère que certains termes employés dans le règlement PLU n'étaient pas clairement définis. La Municipalité a ainsi souhaité **ajouter 5 définitions** (abri d'entrée, croupe, fuste, plateforme et superstructure) et a également **clarifié la définition des extensions et des annexes** car il y avait parfois confusion entre ces deux termes. Il est ainsi exposé clairement qu'une extension est physiquement liée à la construction existante, alors que l'annexe est séparée de la construction principale.

Les extraits ci-dessous présentent en rouge les définitions ajoutées ou modifiées :

Article 22 : Rappels et définitions

A

Abri de jardin : construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin ou potager

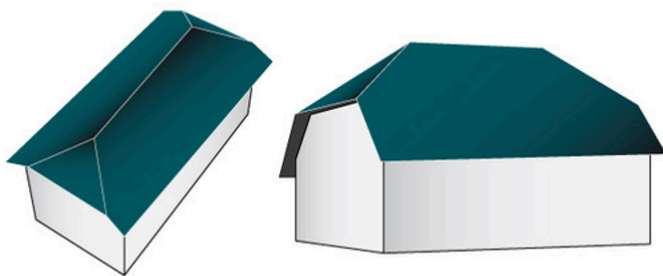
Abri d'entrée : L'entrée d'une construction peut être protégée par un abri fermé. Il devra alors respecter les règles définies dans le présent règlement.



Annexe : bâtiment séparé ~~ou non~~ de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule,...). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

Croupe : Illustration d'une toiture à 2 pans avec croupe :

Toiture à 2 pans avec croupe



Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut-être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit être liée physiquement à la construction existante. Les pergolas et les vérandas sont considérées comme des extensions.

F

Faîtage : point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Fuste : rondin brut, par opposition aux rondins calibrés

P

Plateforme : Surface plane horizontale, en général surélevée et soutenue par de la maçonnerie.

S

Superstructure : Le terme « en superstructure » signifie au-dessus de la terre, c'est-à-dire au-dessus du terrain naturel.



2.3 Règlement écrit – Zone UA

2.3.1 Serres maraîchères (articles UA2, UA9 et UA10)

Afin de mieux gérer l'intégration des **serres maraîchères en zone urbaine** (le village, le Villard et Brutinel), la municipalité a choisi de les réglementer via :

- l'ajout d'une disposition à l'article UA2 qui fixe une emprise au sol maximale de 25m² pour ce type d'installations ;
- l'ajout d'une disposition à l'article UA9 précisant que l'emprise au sol maximale des constructions, initialement fixée à 60%, s'entend hors surface des serres ;
- l'ajout d'une disposition à l'article UA10 fixant une hauteur maximale de 2,5m au faîtage pour ce type d'installation.

L'objectif est ainsi d'autoriser les serres maraîchères mais tout en les limitant à une surface et une taille jugées raisonnables pour s'intégrer au sein d'une entité urbaine.

Les extraits du règlement ci-dessous matérialisent en rouge les dispositions ajoutées :

Article UA2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UA et le sous-secteur UAa :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les exploitations agricoles et forestières, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les installations classées, à l'exception des élevages d'animaux et à condition :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- les affouillements et les exhaussements du sols sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone,
- **les serres maraîchères, sous réserve de ne pas excéder une emprise au sol de 25m².**

Article UA9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface des terrains. **La surface des serres maraîchères n'entre pas dans ce calcul.**

Article UA10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage.

La hauteur des serres maraîchères est quant à elle limitée à 2,5m au faîtage.



2.3.2 Aspect extérieur des constructions – toitures (article UA11)

La règle fixant la pente de toiture entre 70% et 120%, avec une toiture à 2 pans est maintenue, mais il s'avère que dans l'architecture locale, il y a parfois **des toitures à 2 pans avec croupe**. Afin de ne pas les confondre avec des toitures à 4 pans, il a été choisi de clairement préciser ce point dans le règlement de la zone UA.

Par ailleurs, les élus ont choisi de **proscrire les toits plats** qui ne correspondent pas à l'architecture locale et ne sont pas techniquement recommandés dans des zones de montagne en raison des fortes chutes de neige.

Concernant l'obligation de réaliser des toits à deux pans et le pourcentage d'inclinaison fixé, il s'est avéré à l'instruction des demandes d'urbanisme que cela posait des problèmes d'application dans le **cas des extensions et des annexes**. Aussi des dérogations sont désormais possibles pour les extensions et annexes : toitures monopentes et inclinaison différente tolérée.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

Toitures

La pente de toiture sera comprise entre 70% et 120% à deux pans **(les toitures à deux pans avec croupe sont autorisées)**, avec faitage parallèle à la façade principale.

Les toits plats sont interdits.

Exception : Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la création d'une annexe :

- **les toitures mono-pente sont tolérées ;**
- **un pourcentage d'inclinaison de la pente de toiture différent est toléré (pour les toits mono-pentes comme pour les toits à 2 pans) ; pour rappel la toiture devra respecter les normes DTU (documents techniques unifiés) afin notamment de prendre en compte la charge générée par la neige.**

Concernant les **matériaux de toiture (couverture)**, le règlement de la zone UA demandait des tuiles écailles, plates ou mécaniques de couleur gris lauze. Si cette règle générale a tout son sens dans le cas de constructions neuves, elle paraissait inadaptée dans **certains cas particuliers** :

- Dans le cas de **l'extension d'une construction existante**, il apparaît plus opportun d'imposer que les matériaux et couleurs de toitures soient identiques à la construction existante dans un souci d'intégration architecturale. Une exception est possible lorsque l'extension a une vocation de garage : dans la mesure où cette extension affiche une vocation « technique » et non résidentielle, le matériau bac acier est toléré mais la couleur doit être soit identique à la construction principale, soit gris lauze.
- Dans le cas d'une annexe, dans la mesure où cette construction affiche une vocation « technique » et non résidentielle, le matériau bac acier est toléré mais la couleur doit être soit identique à la construction principale, soit gris lauze.
- Le fait d'imposer une couverture en tuile est incompatible avec la construction de vérandas ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer une toiture vitrée pour les vérandas.
- De la même manière, dans le cas d'abris de jardins en bois, il est techniquement contraignant d'imposer une toiture tuiles ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer une toiture bitumée dans le cas d'abris de jardin en bois.
- Enfin, concernant les pergolas, il paraît évident qu'une toiture tuile n'est techniquement pas réalisable ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer les matériaux de couvertures différents dans le cas des pergolas.



L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

Couvertures

Les toitures seront en tuile écaille ou tuile plate ou mécanique de couleur gris lauze.

Exceptions :

- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, la toiture de l'extension doit être similaire à celle de la construction à laquelle elle se rattache. Si l'extension a une vocation de garage, une toiture en bac acier est tolérée pour cette extension ; elle doit être de la même couleur que la toiture de la construction à laquelle elle se rattache ou de couleur gris foncé.
- Dans le cas d'une annexe, une toiture en bac acier est tolérée, de couleur similaire à celle de la construction principale ou gris foncé.
- Dans le cas d'une vérandas, une toiture vitrée est tolérée.
- Dans le cas d'abris de jardins en bois la couverture bitumée est autorisée (shingle, feutre bitumé, bardeaux bitumés).
- Des matériaux différents seront tolérés pour les pergolas.



2.3.3 Aspect extérieur des constructions – façades (article UA11)

Si le règlement affichait des règles précises concernant les façades enduites, il était relativement flou concernant les façades bois. Aussi, des permis de construire ont été déposés en mairie proposant des revêtements bois non compatibles avec l'architecture locale, la Municipalité a **voulu préciser l'article UA11 concernant les façades bois**. Il est donc précisé que l'utilisation du bardage bois est recommandé, et que l'utilisation de fustes ou de rondins est interdite sauf s'ils sont rabotés ou équarris pour faire un effet bardage.

Afin de permettre la **réalisation de vérandas**, il est ajouté que les façades vitrées sont tolérées lors de la réalisation de vérandas.

Enfin, concernant les **annexes**, il est précisé que les façades pourront être en bois, afin de clarifier la compréhension de la règle.

L'extrait du règlement ci-après précise en rouge ces compléments :

Façades

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les enduits devront être de même couleur et tonalité que les enduits traditionnels, c'est-à-dire gris ocre. Le blanc est à proscrire.

Ce seront soit de simples dégrossis, soit des enduits tirés ou grattés à la truelle. La tyrolienne, les enduits simples jetés et les enduits au rouleau dits « rustiques » sont à proscrire.

En guise de recommandation, la composition suivante donne un résultat satisfaisant : 80 à 85% de chaux blanche + 15 à 20% de chaux grise + sable non tamisé coloré ocre.

Pour les façades bois :

- l'utilisation du bardage bois est recommandé ;
- l'utilisation de fustes ou de rondins en façade est interdit, sauf si ils sont rabotés ou équarris pour faire un effet bardage.

Dans le cas d'une véranda, les façades vitrées sont tolérées.

Les annexes peuvent être en bois pour l'intégralité de leurs façades.



2.3.4 Aspect extérieur des constructions – balcons et loggias (article UA11)

Le règlement prévoyait des dispositions concernant les balcons mais pas les loggias. Afin de permettre ce type d'aménagements, il a été rajouté la mention « balcons **et loggias** ».

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

Balcons - Loggias

Les balcons **et les loggias** n'existent pas dans l'architecture traditionnelle du pays. Ce sont donc des éléments nouveaux que l'on s'efforcera d'employer à bon escient. Ils seront intégrés au bâtiment et non juxtaposés. Ils seront soit en maçonnerie, soit en bois.

2.3.5 Stationnement (article UA12)

À l'usage, la Municipalité s'est rendue compte que la règle de 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher engendrait d'importants besoins en stationnement, et que cela impliquait également de créer (à minima) une place supplémentaire en cas d'extension d'une construction existante, ce qui est parfois complexe, voire impossible. La Municipalité a ainsi choisi de revoir la règle en fixant une obligation de réaliser **à minima une place par logement**.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

Article UA12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par ~~tranche de 60m² de surface de plancher créée entamée~~ logement ~~(exception : conformément aux article L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement)~~ ;



2.4 Règlement écrit – Zone UB

2.4.1 Serres maraîchères (articles UB1)

Compte-tenu de la typologie architecturale de la station de Laye, la Municipalité souhaite **interdire les serres maraîchères car elles ne s'intégreraient pas dans l'environnement local.**

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge la disposition ajoutée :

Article UB1 – Occupations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UB2,
- **Les serres maraîchères.**

2.4.2 Clarification de l'article UB2 concernant les occupations du sol soumises à conditions

Il s'avère que la règle UB2 (reprise du règlement de lotissement de la station) pouvait donner lieu à des incertitudes d'interprétation à l'instruction des demandes d'urbanisme. Aussi, **la nouvelle rédaction liste clairement ce qui est autorisé et soumis à condition dans les polygones d'implantation et ce qui est autorisé en dehors des polygones d'implantation.** Les tournures de phrases sont clarifiées.

Ce qui est autorisé et soumis à condition dans les polygones reste inchangé.

La liste des destinations autorisées **en dehors des polygones** est reprise : abris d'entrée, annexes en superstructure, garages totalement enterrés et pièces sous plateforme de stationnement. **La Municipalité a souhaité assouplir les conditions :**

- **Pour les abris d'entrée :** Suppression de la contrainte « un abri par unité foncière » car il existe des constructions comprenant plusieurs logements et il serait paraître injustifié de ne permettre la construction d'un abri d'entrée qu'à un des logements.
- **Pour les annexes en superstructure :** Suppression de la contrainte « une annexe par unité foncière », en reprenant la même logique que le point précédent.
- **Pour les garages totalement enterrés :** Suppression de la contrainte « un garage par unité foncière », en reprenant la même logique que les points précédents. Initialement le PLU n'autorisait les garages enterrés que s'il était impossible de construire un garage dans le volume de la construction ou accolé ; la Municipalité estime qu'un garage enterré est une manière d'intégrer discrètement le stationnement et que ce type d'aménagement doit être autorisé sans condition.
- **Pour les pièces sous plateforme de stationnement :** Suppression de la contrainte « une par unité foncière » sur la même logique que précédemment. Suppression de la condition relative à la voirie afin de simplifier l'application de la règle.
- Le règlement autorisait les balcons et les escaliers ; **ajout de la possibilité de réaliser des loggias, vérandas et terrasses surélevées** car ce sont des aménagements légers, pour lesquels des demandes ont été formulées ; les autoriser en dehors des polygones ne dénaturerait pas la composition architecturale de la station.



L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

Article UB2 – Occupations du sol soumises à conditions

Dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage, les occupation du sol non interdites à l'article UB1 sont autorisées ; certaines d'entre elles sont soumises à condition :

- les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les installations classées sont autorisées, à l'exception des élevages d'animaux, à condition :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,

- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,

En dehors des polygones d'implantation figurant au plan de zonage, seules sont autorisées les constructions suivantes :

- les abris d'entrée ~~(un par unité foncière)~~,
- les balcons, loggias, vérandas, escaliers et terrasses surélevées,
- les annexes en superstructure ~~(une seule par unité foncière)~~,
- les garages totalement enterrés ~~(un garage et une entrée par unité foncière)~~ ~~en cas d'impossibilité technique de construire un garage dans le volume de la construction ou accolé et uniquement en amont de la voie de desserte de la construction,~~
- les pièces sous plateformes de stationnement ~~et uniquement en aval de la voirie de desserte de la construction principale (une par unité foncière).~~

Enfin, les affouillements et les exhaussements du sols sont autorisés sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.



2.4.3 Clarification de l'article UB6 concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

À l'article UB6, une tournure de phrase est clarifiée : le règlement demandait que les implantations soient conformes aux dispositions du plan de zonage ; la nouvelle règle précise que les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage.

Puis la règle liste les contraintes de reculs par rapport aux voies et emprises publiques des **constructions autorisées en dehors des polygones** est **maintenue et précisée** en cohérence avec les modifications apportées à l'article UB2 (notamment ajout des loggias, vérandas et terrasses surélevées qui se voient affecter la même règle que les balcons. Concernant les annexes en superstructure il était demandé un recul de 5m par rapport à la voie ou emprise publique ; la Municipalité souhaite lever ce recul et autoriser les annexes en limite du domaine public car les parcelles sont petites et cela permet d'optimiser l'espace ; une précision est ajoutée afin que les vantaux des portes et portails ne s'ouvrent pas sur le domaine public.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

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

~~Les implantations des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques seront conformes aux dispositions du plan de zonage~~

Les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage.

Pour les quelques constructions autorisées en dehors des ~~limites-polygones~~ d'implantation figurant au plan de zonage (**voir article UB2**), les reculs par rapport ~~à l'alignement~~ **aux voies et emprises publiques** sont au moins les suivants :

- pour les balcons, **loggias, vérandas, terrasses surélevées**, escaliers et abris d'entrée : 2m minimum de l'alignement,
- pour les garages enterrés ~~en amont des voies~~ : 2m minimum de l'alignement,
- pour les pièces enterrées sous plateformes : au moins la moitié de la différence de hauteur entre la voie et le sol de la pièce,
- pour les annexes en superstructure : **implantation possible à l'alignement des voies et emprises publiques, à condition que les vantaux de portes ou portails ne s'ouvrent pas sur le domaine public.**

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.



2.4.4 Clarification de l'article UB7 concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives

À l'article UB7, une tournure de phrase est clarifiée : le règlement demandait que les implantations soient conformes aux dispositions du plan de zonage ; la nouvelle règle précise que les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage.

Concernant les constructions autorisées en dehors des polygones, les règles sont reprises et complétées : en effet aucune règle n'était fixée pour les balcons, loggias, vérandas, terrasses surélevées, escaliers et abris d'entrée, un recul de 2 m minimum par rapport à la limite séparative est maintenant fixé afin de garantir une distance avec les voisins.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~Les implantations des constructions principales par rapport aux limites séparatives seront conformes aux dispositions du plan de zonage.~~

Les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage.

Pour les quelques constructions autorisées en dehors des polygones d'implantation figurant au plan de zonage (voir article UB2), les reculs par rapport aux limites séparatives sont au moins les suivants :

- pour les balcons, loggias, vérandas, terrasses surélevées, escaliers et abris d'entrée : implantation en retrait de minimum 2m par rapport à la limite séparative,
- pour les garages totalement enterrés : implantation possible en limite séparative,
- pour les pièces enterrées sous plateformes : implantation en retrait de minimum 2m par rapport à la limite séparative,
- pour les annexes en superstructure : implantation possible soit en limite séparative, soit à au moins 2m de celle-ci.

2.4.5 Clarification de l'article UB8 concernant l'implantation sur une même propriété

L'article UB8 ne réglementait l'implantation des constructions sur une même propriété que pour les annexes en superstructure. Il paraît plus logique et plus équitable de fixer des règles pour toutes les constructions ; il pourrait par exemple y avoir deux habitations sur une même unité foncière et dans ce cas une règle serait la bienvenue pour définir la distance minimale à respecter entre ces deux habitations. La règle qui existait auparavant pour les annexes (accolées ou distantes d'au moins 2m) est ainsi élargie à toutes les constructions.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les ~~annexes en superstructure~~ constructions autorisées en zone UB (et respectant les autres règles de la zone UB) seront soit accolées ~~à la construction principale~~, soit distantes d'au moins 2m.



2.4.6 Clarification de l'article UB9 concernant l'emprise au sol

Il s'avère que la règle UB9 (reprise du règlement de lotissement de la station) pouvait donner lieu à des incertitudes d'interprétation à l'instruction des demandes d'urbanisme. Aussi, **la nouvelle rédaction liste clairement ce qui est autorisé et soumis à condition dans les polygones d'implantation et ce qui est autorisé en dehors des polygones d'implantation.** Les tournures de phrases sont clarifiées. Ainsi, par défaut les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage et seules quelques exceptions sont autorisées en dehors de ces polygones.

Concernant les balcons, loggias, escaliers, terrasses surélevées et vérandas, le règlement ne permettait de dépasser que de 2m au-delà des polygones ; il s'avère que s'ils dépassent un peu plus du polygone cela ne gêne pas le voisinage et ne dénature pas l'architecture locale, tant que les articles UB6 et UB7 sont respectés.

Concernant les abris d'entrée, la phrase existante (les abris d'entrée ont une surface limitée à 8m² et doivent être entièrement implantés à moins de 2,5m de la façade de l'entrée) est clarifiée car il pouvait y avoir des doutes sur la manière de mesurer les 2,5m.

La définition des annexes ayant été précisée, la phrase est corrigée en cohérence.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

Article UB9 – Emprise au sol

Les constructions, ~~autres que les abris d'entrée, les annexes en superstructure, les garages enterrés et les pièces sous plateformes de stationnement,~~ doivent s'implanter dans les polygones d'implantation prévus au plan de zonage.

Exception :

~~Pour les constructions autorisées~~ en dehors des polygones d'implantation figurant au plan de zonage, ~~seules sont autorisées les constructions suivantes :~~

- les saillies telles que les balcons, les loggias, les vérandas, les terrasses surélevées ou les escaliers ; ~~elles peuvent dépasser des polygones d'implantation prévus au plan de zonage,~~
- les abris d'entrée ont une surface limitée à 8m² et doivent être entièrement implantés ~~dans une bande de 2,5m de profondeur à partir de la façade de l'entrée,~~
- les annexes en superstructure ~~peuvent être accolées ou non au bâtiment principal et~~ ne doivent pas dépasser 15m² d'emprise au sol ; elles peuvent être prises partiellement ou en totalité en dehors du périmètre d'emprise,
- il en est de même pour les garages enterrés ou les pièces sous plateformes de stationnement (qui ne peuvent dépasser une surface de 18m²).



2.4.7 Clarification de l'article UB10 concernant les hauteurs

Concernant la hauteur maximale autorisée des constructions (article UB10), il est précisé qu'il s'agit de la hauteur pour les constructions nouvelles ET pour les extensions ; les services instructeurs ayant demandé l'ajout de cette précision.

Ayant ajouté la possibilité de créer des terrasses surélevées, leur hauteur a été réglementée : leur hauteur devra être en accord avec la hauteur du plancher auquel elle se connecte.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les dispositions ajoutées :

Article UB10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder :

- 9m en zone UBa,
- 7m en zone UBb,
- Ces limitations de hauteur s'entendent pour les nouvelles constructions ainsi que leurs extensions éventuelles.

La hauteur du faîtage ne doit en aucun cas dépasser de plus de 5m la rive d'égout.

La hauteur maximale de l'égout des annexes en superstructure ne doit pas dépasser 2m.

La hauteur des terrasses surélevées doit être en accord avec la hauteur du plancher de la construction auquel elle se connecte.

Le nombre de niveaux autorisé s'entend sous-sol et combles inclus. Il ne peut dépasser 4 niveaux dans le sous-secteur UBa et 3 niveaux dans le sous-secteur UBb.

Dans le sous-secteur UBa, les sous-sols entièrement enterrés et à usage de garage ne sont pas pris en compte pour le calcul du nombre de niveaux autorisés.

NB :

- ne peut être considéré comme sous-sol qu'une pièce dont les trois quarts au moins du volume se situent sous le niveau du sol avant et après travaux,
- ne peut être considéré comme sous-comble qu'une pièce dont le plancher n'est pas à moins de 1m en dessous du niveau de l'égout du toit.



2.4.8 Aspect extérieur des constructions – façades (article UB11)

L'article UB11 précisait qu'au moins un quart des façades devait être en bois de mélèze, naturel ou traité de couleur sombre, non verni. **Le règlement ne précisait pas « les formes » du bois.** À l'instruction des demandes ont posé problème, car elles n'ont pas été jugées comme relevant d'une architecture locale. Afin de clarifier la règle, il est ainsi maintenant précisé que l'utilisation du bardage bois est recommandée, et que l'utilisation de fustes ou de rondins est interdite sauf s'ils sont rabotés ou équarris pour faire un effet bardage.

Une dérogation à la règle générale est ajoutée pour les annexes. En effet le respect des ratios bois/enduit peut être contraignant dans le cas des annexes. Il est ainsi précisé que les façades des annexes pourront être totalement en bois ou totalement enduites (couleur d'enduit similaire à la construction principale).

Une dérogation est également ajoutée pour les vérandas qui pourront présenter des surfaces vitrées.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les dispositions ajoutées :

1. Façades

Elles sont en bois ou en bardage bois pour au moins 1/4 de leur superficie pleine. Le bois est de mélèze, naturel ou traité en couleur sombre (type vieux mélèze). Il n'est pas verni.

Pour les façades bois :

- l'utilisation du bardage bois est recommandé ;
- l'utilisation de fustes ou de rondins en façade est interdit, sauf si ils sont rabotés ou équarris pour faire un effet bardage ;
- le croisement des planches dans les angles est interdit.

Le reste des façades est en maçonnerie pour au moins 1/3 de leur superficie avec enduit grossier jeté à la truelle teinte ocre gris : la tyrolienne est interdite. La polychromie et le blanc sont interdits.

Les balustrades des balcons, des loggias et des terrasses sont en bois traité comme les façades.

Pour les annexes, les ratios ci-avant définis entre le bois et la maçonnerie ne sont pas imposés ; les abris de jardins peuvent être en bois pour l'intégralité de leurs façades ou bien en maçonnerie enduite selon une teinte similaire à celle de la construction principale.

Dans le cas d'une véranda, les façades vitrées sont tolérées.



2.4.9 Aspect extérieur des constructions – toitures (article UB11)

La règle fixant la pente de toiture entre 65% et 80%, avec une toiture à 2 pans est maintenue, mais il s'avère que dans l'architecture locale, il y a parfois **des toitures à 2 pans avec croupe**. Afin de ne pas les confondre avec des toitures à 4 pans, il a été choisi de clairement préciser ce point dans le règlement de la zone UB.

Par ailleurs, les élus ont choisi de **proscrire les toits plats** qui ne correspondent pas à l'architecture locale et ne sont pas techniquement recommandés dans des zones de montagne en raison des fortes chutes de neige.

Concernant l'obligation de réaliser des toits à deux pans et le pourcentage d'inclinaison fixé, il s'est avéré à l'instruction des demandes d'urbanisme, que cela posait des problèmes d'application dans le **cas des extensions et des annexes**. Aussi des dérogations sont désormais possibles pour les extensions et annexes : toitures monopentes et inclinaison différente tolérée.

Dans le règlement opposable, une phrase demandait, à l'article UB11, de **respecter l'orientation des toitures définie au plan de zonage**. Or le plan de zonage de donne pas d'information de cette nature. La phrase est ainsi supprimée.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

2. Toitures

Elles sont à deux pentes de même inclinaison comprise entre 65 % et 80 %. Le décalage des faîtages est autorisé. **Les toitures à deux pans avec croupe sont autorisées.**

Exception : Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la création d'une annexe :

- les toitures mono-pente sont tolérées ;
- un pourcentage d'inclinaison de la pente de toiture différent est toléré (pour les toits mono-pentes comme pour les toits à 2 pans) ; pour rappel la toiture devra respecter les normes DTU (documents techniques unifiés) afin notamment de prendre en compte la charge générée par la neige.

~~L'orientation des toitures est conforme au plan de zonage. A défaut d'indication au plan de zonage,~~ Dans la mesure du possible, les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

Les ouvertures en toiture ne sont tolérées que dans le plan de celles-ci : genre châssis de toit.

Les toits plats sont interdits.

Concernant les **matériaux de toiture (couverture)**, le règlement de la zone UB demandait du bardeau, des tuiles plates ou de la polytuile de couleur gris clair non brillant.

Si cette règle générale a tout son sens dans le cas de constructions neuves, elle paraissait inadaptée dans **certains cas particuliers** :

- Le fait d'imposer une couverture en tuile est incompatible avec la construction de vérandas ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer une toiture vitrée pour les vérandas.
- Dans le cas d'une annexe en bois, une couverture bitumée est tolérée, dans un souci d'ordre technique.
- Dans le cas d'une annexe maçonnée enduite, la couverture doit être similaire à celle de la construction principale dans un souci de cohérence architecturale.



- Concernant les pergolas, il paraît évident qu'une toiture tuile n'est techniquement pas réalisable ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer les matériaux de couvertures différents dans le cas des pergolas.
- Enfin, à la station, la Municipalité souhaite interdire la couverture en bac acier ; cette disposition est précisée.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

3. Couvertures

Elles sont en matériaux de teinte gris clair, non brillant. Les matériaux autorisés sont le bardeau, la tuile plate et la polytuile.

Dans le cas d'une vérandas, une toiture vitrée est tolérée.

Dans le cas d'annexes en bois la couverture bitumée est autorisée (shingle, feutre bitumé, bardeaux bitumés). Si l'annexe est en maçonnerie enduite, la couverture doit être similaire à celle de la construction principale.

Des matériaux différents seront tolérés pour les pergolas.

La couverture en bac acier est interdite.

Conformément aux prescriptions du rapport sur l'étude des sols, les constructeurs doivent veiller à évacuer soigneusement les eaux pluviales des toitures et à les conduire au réseau communal d'eaux pluviales.



2.4.10 Aspect extérieur des constructions – Aménagement des terrains (article UB11)

L'article UB11, alinéa 6 concernant les aménagements des terrains traitait aussi du **cas des terrasses, loggias et des plateformes de stationnement** en réglementant leur implantation et leur hauteur. Dans un souci de clarté, il apparaît que ces éléments ne relèvent pas de l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions ; ils ont été supprimés et repris, développés dans les autres articles ci-avant présentés.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge barré ce qui a été supprimé :

6. Aménagement des terrains – ~~terrasses~~

Les plateformes sont limitées à la dimension au sol du bâtiment prévu. Aucun autre terrassement n'est autorisé, sauf en ce qui concerne l'aménagement éventuel de voies piétonnes.

~~Les bâtiments doivent en quelque sorte s'accrocher au sol. Toutefois, la prolongation d'une loggia maçonnée intégrée à l'architecture du rez-de-chaussée peut être autorisée à condition qu'elle ne dépasse pas 1,50 m de hauteur dans la partie la plus haute par rapport au sol naturel avant travaux.~~

~~Les terrasses sont admises pour les bâtiments du secteur UBa dans les limites d'emprise prévues au plan de zonage. Si la limite d'emprise est située à moins de 2,5 m d'une façade, une terrasse peut être autorisée dans une bande de 2,5 m à partir de ladite façade.~~

~~Les terrasses sont admises dans le secteur UBb dans les limites suivantes :~~

- ~~• Une seule terrasse d'un seul côté par bâtiment,~~
- ~~• Une largeur maximum de 2,5 par rapport à la façade correspondante,~~
- ~~• Une hauteur maximum de 1,5 par rapport au sol naturel,~~
- ~~• Pour les maisons desservies par une voie en amont, la création de plateforme entre la voirie et la construction est autorisée au niveau de la voirie et si la différence d'altitude entre la voirie et le point le plus proche de la construction est supérieure à 1m.~~

~~Pour les constructions desservies par une voirie en amont, la création de plateforme de stationnement entre la voirie et la construction est autorisée au niveau de la voirie et si la différence d'altitude entre la voirie et le point le plus proche de la construction est supérieure à 1 m. Le point le plus éloigné de la plateforme par rapport à l'alignement doit être situé à moins de 6m de celui-ci. La plateforme ne sera ni close ni construite, seul un garde-corps est toléré. Sous la plateforme, la création d'une pièce d'un maximum de 18 m² de surface utile est autorisée, à condition que la partie apparente des murs latéraux ne dépasse pas 1,50 m.~~



2.4.11 Aspect extérieur des constructions – Abris d'entrée (article UB11)

Conformément à ce qui a été modifié à l'article UB2, le nouveau règlement autorise **plusieurs abris d'entrée par unité foncière**. L'article UB11 alinéa 7 a ainsi été adapté pour correspondre à cela.

Le règlement imposait que la pente de l'abri d'entrée soit identique à celle de la construction, ce qui peut être contraignant, voire irréalisable techniquement. Cette notion est ainsi supprimée.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

7. Abris d'entrée

~~L'entrée principale de chaque construction principale~~ Les entrées des constructions peuvent être protégées par un abri fermé sous les conditions suivantes :

- ~~un seul abri par construction individuelle,~~ abri entièrement implanté à moins de 2,50 m de la façade comportant l'entrée,
- une surface de plancher maximum de 8m² **par abri,**
- les parties vitrées ne doivent pas dépasser 70% des surfaces verticales de l'abri,
- les parties non vitrées sont dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le reste de la construction ; les menuiseries seront dans les mêmes teintes que les autres menuiseries de la construction principale,

- la couverture de l'abri est dans le même matériau que le bâtiment principal. ~~La toiture de l'abri est réalisée avec la même pente que le bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique liée à un égout de toit trop bas, une pente différente pourra être admise à condition de ne pas porter atteinte à l'harmonie de la construction ou de la station.~~



2.4.12 Aspect extérieur des constructions – Annexes en superstructure (article UB11)

L'article UB11 alinéa 8 demandait que **les annexes soient ouvertes sur 3 côtés**, ce qui limite fortement le type d'annexes et les possibilités d'usage de ces annexes. Cela ne correspond pas aux besoins des résidents. Aussi cette contrainte est supprimée.

Concernant les dispositions relatives à la toiture des annexes, la phrase est supprimée car la nouvelle version du règlement a choisi de réglementer ce point aux alinéas 2-toitures et 3-couvertures pour une meilleure lisibilité du règlement.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

8. Annexes en superstructure

Les annexes en superstructure pour les constructions individuelles sont tolérés dans les conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte à la qualité esthétique de la station,
- Ne pas dépasser 15m² d'emprise **au sol**,
- ~~Etre ouvert au moins sur trois côtés,~~
- Ne pas dépasser 2m de hauteur à l'égout,
- ~~L'aspect général et la pente de toiture de l'annexe seront similaires à ceux de la construction principale ; le matériau de couverture de l'annexe accolée sera identique à celui de la construction principale. La tôle bac teinte gris clair non brillant est tolérée pour l'annexe non accolée.~~

2.4.13 Stationnement (article UB12)

À l'usage, la Municipalité s'est rendue compte que la règle de 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher engendrait d'importants besoins en stationnement, et que cela impliquait également de créer (à minima) une place supplémentaire en cas d'extension d'une construction existante, ce qui est parfois complexe, voire impossible. La Municipalité a ainsi choisi de revoir la règle en fixant une obligation de réaliser **à minima une place par logement**.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

Article UB12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par ~~tranche de 60m² de surface de plancher créée entamée~~ **logement** ~~(exception : conformément aux article L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;~~



2.5 Règlement écrit – Zone UI

2.5.1 Aspect extérieur des constructions – toitures (article UI11)

L'article UI11 énonçait la règle suivante :

« La pente de toiture sera comprise entre 70% et 120% à deux ou quatre pans, avec faîtage parallèle à la façade principale. Les toitures seront en tuile écaille ou tuile plate ou mécanique de couleur gris lauze. »

S'agissant d'une zone à vocation économique, le fait d'imposer une toiture tuile peut être contraignant dans le cas de certaines constructions. La Municipalité a ainsi souhaité assouplir la règle concernant les toitures en imposant d'opter pour une couleur sombre (pour une bonne intégration paysagère) mais sans imposer un type de matériau – seule l'utilisation des PST non recouvertes est interdite.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces modifications :

Toitures

Les plaques sous tuiles (PST) non recouvertes sont interdites.

Il est demandé de privilégier les toitures de couleur sombre.

2.5.2 Aspect extérieur des constructions – façades (article UI11)

Sur la même logique, l'article UI11 définissait un règlement strict pour les façades des constructions dans la zone UI à vocation économique : les façades devaient être enduites. Cette règle peut être contraignante dans le cas de certaines constructions économiques. La Municipalité a ainsi souhaité assouplir la règle concernant les façades en demandant uniquement que le traitement des façades soit en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment et que le choix des matériaux soit caractéristique de l'activité qui s'y déroule. Le fait que le blanc soit proscrit est maintenu.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

Façades

~~Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.~~

~~Les enduits devront être de même couleur et tonalité que les enduits traditionnels, c'est-à-dire gris ocre. Le blanc est à proscrire.~~

~~Ce seront soit de simples dégrossis, soit des enduits tirés ou grattés à la truelle. La tyrolienne, les enduits simples jetés et les enduits au rouleau dits « rustiques » sont à proscrire.~~

~~En guise de recommandation, la composition suivante donne un résultat satisfaisant : 80 à 85% de chaux blanche + 15 à 20% de chaux grise + sable non tamisé coloré ocre.~~

~~Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l'activité qui s'y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.~~

~~Le blanc est à proscrire.~~



2.6 Règlement écrit – Zone 1AUa

2.6.1 Serres maraîchères (articles 1AUa2, 1AUa9 et 1AUa10)

Afin de mieux gérer l'intégration des **serres maraîchères en zone urbaine** (notamment au Villard), la municipalité a choisi de les réglementer via :

- l'ajout d'une disposition à l'article UA2 qui fixe une emprise au sol maximale de 25m² pour ce type d'installations ;
- l'ajout d'une disposition à l'article UA9 précisant que l'emprise au sol maximale des constructions, initialement fixée à 60%, s'entend hors surface des serres ;
- l'ajout d'une disposition à l'article UA10 fixant une hauteur maximale de 2,5m au faîtage pour ce type d'installation.

L'objectif est ainsi d'autoriser les serres maraîchères mais tout en les limitant à une surface et une taille jugées raisonnables pour s'intégrer au sein d'une entité urbaine.

Les extraits du règlement ci-dessous matérialisent en rouge les dispositions ajoutées :

Article 1AUa2 – Occupations du sol soumises à conditions

L'urbanisation de la zone 1AUa est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2.

Sont autorisées sous conditions dans la zone 1AUa :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les installations classées, à l'exception des élevages d'animaux et à condition :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- les affouillements et les exhaussements du sols sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.
- **les serres maraîchères, sous réserve de ne pas excéder une emprise au sol de 25m².**

Article 1AUa9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface des terrains. **La surface des serres maraîchères n'entre pas dans ce calcul.**

Article 1AUa10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage.

La hauteur des serres maraîchères est quant à elle limitée à 2,5m au faîtage.



2.6.2 Aspect extérieur des constructions – toitures (article 1AUa11)

La règle fixant la pente de toiture entre 70% et 120%, avec une toiture à 2 pans est maintenue, mais il s'avère que dans l'architecture locale, il y a parfois **des toitures à 2 pans avec croupe**. Afin de ne pas les confondre avec des toitures à 4 pans, il a été choisi de clairement préciser ce point dans le règlement de la zone 1AUa.

Par ailleurs, les élus ont choisi de **proscrire les toits plats** qui ne correspondent pas à l'architecture locale et ne sont pas techniquement recommandés dans des zones de montagne en raison des fortes chutes de neige.

Concernant l'obligation de réaliser des toits à deux pans et le pourcentage d'inclinaison fixé, il s'est avéré à l'instruction des demandes d'urbanisme que cela posait des problèmes d'application dans le **cas des extensions et des annexes**. Aussi des dérogations sont désormais possibles pour les extensions et annexes : toitures monopentes et inclinaison différente tolérées.

Concernant les **matériaux de toiture (couverture)**, le règlement de la zone 1AUa demandait des tuiles écailles, plates ou mécaniques de couleur gris lauze. Si cette règle générale a tout son sens dans le cas de constructions neuves, elle paraît inadaptée dans **certains cas particuliers** :

- Dans le cas de **l'extension d'une construction existante**, il apparaît plus opportun d'imposer que les matériaux et couleurs de toitures soient identiques à la construction existante dans un souci d'intégration architecturale. Une exception est possible lorsque l'extension a une vocation de garage : dans la mesure où cette extension affiche une vocation « technique » et non résidentielle, le matériau bac acier est toléré mais la couleur doit être soit identique à la construction principale, soit gris lauze.
- Dans le cas d'une annexe, dans la mesure où cette construction affiche une vocation « technique » et non résidentielle, le matériau bac acier est toléré mais la couleur doit être soit identique à la construction principale, soit gris lauze.
- Le fait d'imposer une couverture en tuile est incompatible avec la construction de vérandas ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer une toiture vitrée pour les vérandas.
- De la même manière, dans le cas d'abris de jardins en bois, il est techniquement contraignant d'imposer une toiture tuiles ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer une toiture bitumée dans le cas d'abris de jardin en bois.

Enfin, concernant les pergolas, il paraît évident qu'une toiture tuile n'est techniquement pas réalisable ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer les matériaux de couvertures différents dans le cas des pergolas.



L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

Toitures

La pente de toiture sera comprise entre 70% et 120% à deux pans (**les toitures à deux pans avec croupe sont autorisées**), avec faîtage parallèle à la façade principale.

Exception : Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la création d'une annexe :

- les toitures mono-pente sont tolérées ;
- une pente de toiture différente sera tolérée (pourcentage d'inclinaison) ; pour rappel la toiture devra respecter les normes DTU (documents techniques unifiés) afin notamment de prendre en compte la charge générée par la neige.

Les toits plats sont interdits.

Les toitures seront en tuile écaille ou tuile plate ou mécanique de couleur gris lauze.

Exceptions :

- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, la toiture de l'extension doit être similaire à celle de la construction à laquelle elle se rattache. Si l'extension a une vocation de garage, une toiture en bac acier est tolérée pour cette extension ; elle doit être de la même couleur que la toiture de la construction à laquelle elle se rattache ou de couleur gris foncé.
- Dans le cas d'une annexe, une toiture en bac acier est tolérée, de couleur similaire à celle de la construction principale ou gris foncé.
- Dans le cas d'une vérandas, une toiture vitrée est tolérée.
- Dans le cas d'abris de jardins en bois la couverture bitumée est autorisée (shingle, feutre bitumé, bardeaux bitumés).
- Des matériaux différents seront tolérés pour les pergolas.

2.6.3 Aspect extérieur des constructions – façades (article 1AUa11)

Si le règlement affichait des règles précises concernant les façades enduites, il était relativement flou concernant les façades bois. Aussi, des permis de construire ont été déposés en mairie proposant des revêtements bois non compatibles avec l'architecture locale, la Municipalité a **voulu préciser l'article 1AUa11 concernant les façades bois**. Il est donc précisé que l'utilisation du bardage bois est recommandé, et que l'utilisation de fustes ou de rondins est interdite sauf s'ils sont rabotés ou équarris pour faire un effet bardage.

Afin de permettre la **réalisation de vérandas**, il est ajouté que les façades vitrées sont tolérées lors de la réalisation de vérandas.

Enfin, concernant les **annexes**, il est précisé que les façades pourront être en bois, afin de clarifier la compréhension de la règle.



L'extrait du règlement ci-après précise en rouge ces compléments :

Façades

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les enduits devront être de même couleur et tonalité que les enduits traditionnels, c'est-à-dire gris ocre. Le blanc est à proscrire.

Ce seront soit de simples dégrossis, soit des enduits tirés ou grattés à la truelle. La tyrolienne, les enduits simples jetés et les enduits au rouleau dits « rustiques » sont à proscrire.

En guise de recommandation, la composition suivante donne un résultat satisfaisant : 80 à 85% de chaux blanche + 15 à 20% de chaux grise + sable non tamisé coloré ocre.

Pour les façades bois :

- l'utilisation de fustes ou de rondins en façade est interdit,
- il sera demandé un bardage bois ou un « effet planche » visuellement,
- le croisement des planches dans les angles est interdit.

Dans le cas d'une véranda, les façades vitrées sont tolérées.

Les abris de jardins peuvent être en bois pour l'intégralité de leurs façades.

2.6.4 Stationnement (article 1AUa12)

À l'usage, la Municipalité s'est rendue compte que la règle de 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher engendrait d'importants besoins en stationnement, et que cela impliquait également de créer (à minima) une place supplémentaire en cas d'extension d'une construction existante, ce qui est parfois complexe, voire impossible. La Municipalité a ainsi choisi de revoir la règle en fixant une obligation de réaliser **à minima une place par logement**.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

Article 1AUa12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par ~~tranche de 60m² de surface de plancher créée entamée logement (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement);~~



2.7 Règlement écrit – Zone 1AUb

2.7.1 Serres maraîchères (article 1AUb1)

Compte-tenu de la typologie architecturale de la station de Laye, la Municipalité souhaite **interdire les serres maraîchères car elles ne s'intégreraient pas dans l'environnement local.**

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge la disposition ajoutée :

Article 1AUb1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone l'ensemble de la zone 1AUb sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article 1AUa2.
- **Les serres maraîchères.**

2.7.2 Aspect extérieur des constructions – façades (article 1AUb11)

L'article UB11 précisait qu'au moins un quart des façades devait être en bois de mélèze, naturel ou traité de couleur sombre, non verni. **Le règlement ne précisait pas « les formes » du bois.** À l'instruction des demandes ont posé problème, car elles n'ont pas été jugées comme relevant d'une architecture locale. Afin de clarifier la règle, il est ainsi maintenant précisé que l'utilisation du bardage bois est recommandée, et que l'utilisation de fustes ou de rondins est interdite sauf s'ils sont rabotés ou équarris pour faire un effet bardage.

Une dérogation à la règle générale est ajoutée pour les annexes. En effet le respect des ratios bois/enduit peut être contraignant dans le cas des annexes. Il est ainsi précisé que les façades des annexes pourront être totalement en bois ou totalement enduites (couleur d'enduit similaire à la construction principale).

Une dérogation est également ajoutée pour les vérandas qui pourront présenter des surfaces vitrées.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les dispositions ajoutées :

1. Façades

Elles sont en bois ou en bardage bois pour au moins 1/4 de leur superficie pleine. Le bois est de mélèze, naturel ou traité en couleur sombre (type vieux mélèze). Il n'est pas verni.

L'utilisation de fustes ou de rondins en façade est interdit. On préférera un bardage bois ou un « effet planche » visuellement. Le croisement des planches dans les angles est interdit.

Le reste des façades est en maçonnerie pour au moins 1/3 de leur superficie avec enduit grossier jeté à la truelle teinté ocre gris : la tyrolienne est interdite. La polychromie et le blanc sont interdits. Les balustrades des balcons, des loggias et des terrasses sont en bois traité comme les façades.

Pour les abris de jardin, les ratios ci-avant définis entre le bois et la maçonnerie ne sont pas imposés ; les abris de jardins peuvent être en bois pour l'intégralité de leurs façades ou bien en maçonnerie enduite selon une teinte similaire à celle de la construction principale.

Dans le cas d'une véranda, les façades vitrées sont tolérées.



2.7.3 Aspect extérieur des constructions – toitures (article 1Aub11)

La règle fixant la pente de toiture entre 65% et 80%, avec une toiture à 2 pans est maintenue, mais il s'avère que dans l'architecture locale, il y a parfois **des toitures à 2 pans avec croupe**. Afin de ne pas les confondre avec des toitures à 4 pans, il a été choisi de clairement préciser ce point dans le règlement de la zone 1Aub.

Par ailleurs, les élus ont choisi de **proscrire les toits plats** qui ne correspondent pas à l'architecture locale et ne sont pas techniquement recommandés dans des zones de montagne en raison des fortes chutes de neige.

Concernant l'obligation de réaliser des toits à deux pans et le pourcentage d'inclinaison fixé, il s'est avéré à l'instruction des demandes d'urbanisme, que cela posait des problèmes d'application dans le **cas des extensions et des annexes**. Aussi des dérogations sont désormais possibles pour les extensions et annexes : toitures monopentes et inclinaison différente tolérées.

Dans le règlement opposable, une phrase demandait, à l'article 1Aub11, de **respecter l'orientation des toitures définie au plan de zonage**. Or le plan de zonage ne donne pas d'information de cette nature. La phrase est ainsi supprimée.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

2. Toitures

Elles sont à deux pentes de même inclinaison comprise entre 65 % et 80 %. Le décalage des faîtages est autorisé. **Les toitures à deux pans avec croupe sont autorisées.**

Exception : Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la création d'une annexe :

- **les toitures mono-pente sont tolérées ;**
- **une pente de toiture différente sera tolérée (pourcentage d'inclinaison) ; pour rappel la toiture devra respecter les normes DTU (documents techniques unifiés) afin notamment de prendre en compte la charge générée par la neige.**

~~L'orientation des toitures est conforme au plan de zonage. A défaut d'indication au plan de zonage, Dans la mesure du possible, les faîtières seront parallèles ou perpendiculaires aux combes de niveau.~~

Les ouvertures en toiture ne sont tolérées que dans le plan de celles-ci : genre châssis de toit.

Les toits plats sont interdits.

Concernant les **matériaux de toiture (couverture)**, le règlement de la zone UB demandait du bardeau, des tuiles plates ou de la polytuile de couleur gris clair non brillant.

Si cette règle générale a tout son sens dans le cas de constructions neuves, elle paraissait inadaptée dans **certains cas particuliers** :

- Le fait d'imposer une couverture en tuile est incompatible avec la construction de vérandas ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer une toiture vitrée pour les vérandas.
- Dans le cas d'une annexe en bois, une couverture bitumée est tolérée, dans un souci d'ordre technique.
- Dans le cas d'une annexe maçonnée enduite, la couverture doit être similaire à celle de la construction principale dans un souci de cohérence architecturale.



- Concernant les pergolas, il paraît évident qu'une toiture tuile n'est techniquement pas réalisable ; aussi une disposition est ajoutée afin de tolérer les matériaux de couvertures différents dans le cas des pergolas.
- Enfin, à la station, la Municipalité souhaite interdire la couverture en bac acier ; cette disposition est précisée.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

3. Couvertures

Elles sont en matériaux de teinte gris clair, non brillant. Les matériaux autorisés sont le bardeau, la tuile plate et la polytuile.

Dans le cas d'une vérandas, une toiture vitrée est tolérée.

Dans le cas d'abris de jardins en bois la couverture bitumée est autorisée (shingle, feutre bitumé, bardeaux bitumés). Si l'abri de jardin est en maçonnerie enduite, la couverture doit être similaire à celle de la construction principale.

Des matériaux différents seront tolérés pour les pergolas.

La couverture en bac acier est interdite.

2.7.4 Aspect extérieur des constructions – aménagement des terrains (article 1AUb11)

L'article 1AUb11, alinéa 6 concernant les aménagements des terrains traitait aussi du **cas des terrasses, loggias et des plateformes de stationnement** en réglementant leur implantation et leur hauteur. Dans un souci de clarté, il apparaît que ces éléments ne relèvent pas de l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions ; ils ont été supprimés et repris, développés dans les autres articles ci-avant présentés.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge barré ce qui a été supprimé :

6. Aménagement des terrains ~~—terrasses~~

Les plateformes sont limitées à la dimension au sol du bâtiment prévu. Aucun autre terrassement n'est autorisé, sauf en ce qui concerne l'aménagement éventuel de voies piétonnes.

~~Pour les constructions desservies par une voirie en amont, la création de plateforme de stationnement entre la voirie et la construction est autorisée au niveau de la voirie et si la différence d'altitude entre la voirie et le point le plus proche de la construction est supérieure à 1 m. Le point le plus éloigné de la plateforme par rapport à l'alignement doit être situé à moins de 6m de celui-ci. La plateforme ne sera ni close ni construite, seul un garde-corps est toléré. Sous la plateforme, la création d'une pièce est autorisée.~~



2.7.5 Stationnement (article 1AUb12)

À l'usage, la Municipalité s'est rendue compte que la règle de 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher engendrait d'importants besoins en stationnement, et que cela impliquait également de créer (à minima) une place supplémentaire en cas d'extension d'une construction existante, ce qui est parfois complexe, voire impossible. La Municipalité a ainsi choisi de revoir la règle en fixant une obligation de réaliser **à minima une place par logement**.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces compléments :

Article 1AUb12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par ~~tranche de 60m² de surface de plancher créée entamée logement~~ ~~(exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement);~~



2.8 Règlement écrit – Zone A

2.8.1 Adaptation de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article A6)

Concernant les **reculs des constructions par rapport aux routes départementales et nationales en zone A**, le règlement reprenait les dispositions du règlement départemental des voiries ainsi que les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme concernant les routes à grande circulation. Par contre il avait été oublié de mentionner **qu'une dérogation est possible** dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes. Cette mention est ainsi ajoutée afin de ne pas bloquer les projets sur l'existant.

Concernant les autres voies et emprises publiques, l'article A6 fixait un recul minimal à respecter de 10m par rapport à l'axe de la voie. Cette disposition a bloqué plusieurs projets ; la Municipalité a ainsi souhaité réduire ce recul à 5m. Étant donné la faible circulation sur ces axes routiers, la réduction du recul d'induit pas de risques ou de nuisances supplémentaires.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces modifications :

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de **5m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.**

De plus, à l'extérieur des limites de l'agglomération, telles qu'elles sont définies en application du code de la route, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15m par rapport à l'axe des chemins départementaux ;
- 25m par rapport à l'axe de la RN85 pour :
 - les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - les bâtiments d'exploitation agricole ;
 - les réseaux d'intérêt public.
- 75m par rapport à l'axe de la RN85 pour les autres constructions,
- **Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.**

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.



2.8.2 Aspect extérieur des constructions – façades (article A11)

Sur la même logique, l'article A11 définissait un règlement strict pour les façades des constructions dans la zone A à vocation agricole : les façades devaient être enduites. Cette règle peut être contraignante dans le cas de certaines constructions agricoles. La Municipalité a ainsi souhaité assouplir la règle concernant les façades en demandant uniquement que le traitement des façades soit en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment et que le choix des matériaux soit caractéristique de l'activité qui s'y déroule. Le fait que le blanc soit proscrit est maintenu.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

Façades

~~Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.~~

~~Les enduits devront être de même couleur et tonalité que les enduits traditionnels, c'est-à-dire gris ocre.~~

~~Ce seront soit de simples dégrossis, soit des enduits tirés ou grattés à la truelle. La tyrolienne, les enduits simples jetés et les enduits au rouleau dits « rustiques » sont à proscrire.~~

~~En guise de recommandation, la composition suivante donne un résultat satisfaisant : 80 à 85% de chaux blanche + 15 à 20% de chaux grise + sable non tamisé coloré ocre.~~

~~Eviter les habillages de façades de couleur claire (blanc et beige notamment) ; privilégier la couleur gris-lauze.~~

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l'activité qui s'y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Le blanc est à proscrire.



2.9 Règlement écrit – Zone N

2.9.1 Adaptation de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article N6)

Concernant les **reculs des constructions par rapport aux routes départementales et nationales en zone N**, le règlement reprenait les dispositions du règlement départemental des voiries ainsi que les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme concernant les routes à grande circulation. Par contre il avait été oublié de mentionner **qu'une dérogation est possible** dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes. Cette mention est ainsi ajoutée afin de ne pas bloquer les projets sur l'existant.

Concernant les autres voies et emprises publiques, l'article N6 fixait un recul minimal à respecter de 10m par rapport à l'axe de la voie. Cette disposition a bloqué plusieurs projets ; la Municipalité a ainsi souhaité réduire ce recul à 5m. Étant donné la faible circulation sur ces axes routiers, la réduction du recul d'induit pas de risques ou de nuisances supplémentaires.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces modifications :

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de **5m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.**

De plus, à l'extérieur des limites de l'agglomération, telles qu'elles sont définies en application du code de la route, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15m par rapport à l'axe des chemins départementaux ;
- 25m par rapport à l'axe de la RN85 pour :
 - les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - les bâtiments d'exploitation agricole ;
 - les réseaux d'intérêt public.
- 75m par rapport à l'axe de la RN85 pour les autres constructions,
- **Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.**

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.



2.9.2 Aspect extérieur des constructions – façades (article N11)

Sur la même logique, l'article N11 définissait un règlement strict pour les façades des constructions dans la zone N à vocation naturelle : les façades devaient être enduites. Cette règle peut être contraignante dans le cas de certaines constructions techniques. La Municipalité a ainsi souhaité assouplir la règle concernant les façades en demandant uniquement que le traitement des façades soit en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment et que le choix des matériaux soit caractéristique de l'activité qui s'y déroule. Le fait que le blanc soit proscrit est maintenu.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge les compléments, et en rouge barré ce qui a été supprimé :

Façades

~~Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.~~

~~Les enduits devront être de même couleur et tonalité que les enduits traditionnels, c'est-à-dire gris ocre. Le blanc est à proscrire.~~

~~Ce seront soit de simples dégrossis, soit des enduits tirés ou grattés à la truelle. La tyrolienne, les enduits simples jetés et les enduits au rouleau dits « rustiques » sont à proscrire.~~

~~En guise de recommandation, la composition suivante donne un résultat satisfaisant : 80 à 85% de chaux blanche + 15 à 20% de chaux grise + sable non tamisé coloré ocre.~~

~~Eviter les habillages de façades de couleur claire (blanc et beige notamment) ; privilégier la couleur gris lauze.~~

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l'activité qui s'y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Le blanc est à proscrire.

2.10 Règlement graphique

Les 5 changements de destination ont été ajoutés aux plans de zonage.

Par ailleurs la légende des polygones oranges a été précisée afin que le terme employé soit identique à celui employé dans le règlement. Le terme retenu est « polygones d'implantation obligatoire des constructions (uniquement en zone UB) ».



3 BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU

Les modifications n'ont pas pour objet de faire évoluer les contours des zones du PLU. Ainsi le bilan des zones reste inchangé :

	PLU
Zones urbaines (U)	17,3 ha
Zones à urbaniser (AU)	1,9 ha
Zones agricoles (A)	456,1 ha
Zones naturelles (N)	589 ha
Surface totale commune	1064,4 ha