

**COMMUNE DE VALDEBLORE**  
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES 06

**MODIFICATION N°1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
APPROUVE LE 16 FEVRIER 2008**

**1**

**NOTE DE PRESENTATION**

Enquête Publique :	du 14 novembre 2011 au 16 décembre 2011
Approuvée le :	30 décembre 2011

## Sommaire

### **1 - PROCEDURE DE LA MODIFICATION**

1.1 -L'enquête publique.....	2
1.2 -Approbation de la modification.....	2
1.3 -Transmission et communication du dossier de PLU modifié.....	3

### **2 - CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU**

2.1-Exposé général des motifs de la modification des zones U.....	4
2.2-Exposé général des motifs de la modification de la zone N .....	22
2.3-Le tableau des surfaces .....	26

## **INTRODUCTION**

La modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valdeblore vise l'adaptation de plusieurs articles du règlement et du plan de zonage.

La procédure de modification est retenue dans la mesure où les modifications décrites ci-dessus apportées au dossier :

- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances,
- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme.

## **1- PROCEDURE DE LA MODIFICATION DU PLU**

### **1.1 - Mise à l'enquête publique**

La procédure de modification est encadrée par l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme ainsi que les articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme.

Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs,
- Transmission du dossier de modification pour avis aux PPA,
- Mise à l'enquête publique (1 mois minimum),
- Mesures de publicité : publication par voie d'affichage quinze jours au moins avant l'ouverture l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci ; publication et caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition des publics et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification,
- Mesures de publicité de la délibération de la modification prévues à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme.

### **1.2 - Approbation de la modification du PLU**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification peut :

- faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de l'enquête publique,
- être abandonné, si le Maire le juge opportun ; dans ce cas, le Maire peut, s'il l'estime nécessaire, engager une nouvelle procédure de modification,
- la délibération d'approbation de la modification du PLU marque l'achèvement de la procédure.

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois. Mention de la délibération d'approbation est insérée en caractère apparent dans deux journaux diffusés dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

## **1.3 - Transmission et communication du dossier de modification du PLU**

---

Un exemplaire du dossier de modification doit être adressé :

- Au Préfet,
- Aux Personnes Publiques Associées.

## **2 - CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valdeblore a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2008.

La présente modification porte sur les éléments suivants :

- les dispositions réglementaires des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UT) et naturelles (N).

Elle a pour objet de modifier :

*Pour l'ensemble des zones urbaines* : l'article 11 pour améliorer les dispositions liées à l'aspect extérieur des constructions,

*Pour les zones UB, UC, UD, UE et UT* : l'article 4 pour réglementer la desserte des réseaux, et notamment l'évacuation des eaux de ruissellement,

*Pour les zones UC et UD* :

- l'article 2 concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières,
- l'article 10 concernant la hauteur des constructions,

*Pour les zones UA, UB, UC et UD* :

- l'article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

*Pour la zone N* :

- l'article 2 pour préciser les occupations et utilisations du sol admises,
- l'article 11 pour améliorer les dispositions liées à l'aspect extérieur des constructions.

La modification porte également sur le plan de zonage, et notamment :

- *la création d'un sous-secteur Np* autorisant les abris de jardins dans les quartiers de Saint-Pierre, de la Balmette et de la Roche.

### **2.1 – Exposé général des motifs de la modification des zones U**

#### **□ MODIFICATION DE L'ARTICLE 2**

S'agissant des zones urbaines, le règlement du PLU précise, dans l'article 2, les occupations et utilisations du sol autorisées selon certaines conditions. Ces dispositions permettent d'affirmer précisément la spécificité de chacune des zones.

Dans les secteurs d'habitat individuel – notamment en zones UC et UD du PLU -, la trame urbaine aérée et la présence importante du végétal contribuent à l'apparition toujours plus nombreuse de jardins potagers ou d'agrément. L'entretien de ces jardins nécessite la construction d'abris.

Afin de maintenir la destination et l'organisation de la zone, les nouvelles dispositions du PLU autorisent la construction d'abris de jardin à condition que leur SHOB n'excède pas 4 m<sup>2</sup>.

Les articles UC2 et UD2 seront ainsi modifiés :

#### **LA ZONE UC**

**Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux et aux services à condition qu'elles soient liées à la vie quotidienne du quartier,
- les équipements collectifs et hôtels à condition qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement,
- ***la SHOB des abris de jardin ne devra pas excéder 4 m<sup>2</sup>,***
- les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique, et que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments ne dégradent pas le paysage,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ;

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article UC1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article UC2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**LA ZONE UD**

**Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- Les constructions à usage d'habitat ainsi que leurs annexes, les constructions à usage d'artisanat et les installations classées (citées ci-dessus), sont autorisées à conditions qu'elles soient situées en dehors des zones non aedificandi figurant sur le plan de zonage.
- les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier,
- ***la SHOB des abris de jardin ne devra pas excéder 4 m<sup>2</sup>,***
- les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique, et que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments ne dégradent pas le paysage,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ;

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article UD1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article UD2) à condition

qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

## **☐ MODIFICATION DE L'ARTICLE 4**

L'article 4 précise les conditions de desserte par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'évacuation des eaux pluviales, la commune impose de diriger ces dernières vers un bassin de rétention édifié conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci, a pour but de limiter les apports conséquents d'eaux pluviales dans le réseau d'évacuation en écrêtant notamment l'apport d'eau dans ce dernier ou dans le milieu naturel.

*Les articles UB4, UC4, UD4, UE4 et UT4 seront ainsi modifiés :*

### **LA ZONE UB**

#### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation d'eaux pluviales.
- ***En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.***

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### **LA ZONE UC**

#### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation d'eaux pluviales.
- ***En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.***

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

## **LA ZONE UD**

### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation d'eaux pluviales.
- ***En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.***

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

## **LA ZONE UE**

### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- ***En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.***

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

## **LA ZONE UT**

### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- ***En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.***

### **❑ MODIFICATION DE L'ARTICLE 7**

Dans le PLU, l'article 7 régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Cette réglementation va permettre d'implanter les bâtiments en dégagant des espaces de respiration sur les parcelles afin notamment de créer des accès. Les dispositions de l'article 7 maintiendront les caractéristiques du bâti et de la forme urbaine existante.

Ainsi, il est nécessaire de supprimer la bande de 15 m pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de maintenir l'implantation des constructions soit sur les limites séparatives, ou à une distance au moins égale à 4 m en zone UA, soit uniquement à une distance au moins égale à 4 m en zone UB.

Par ailleurs, dans les zones UC et UD, les nouvelles dispositions du PLU autorisent l'implantation des abris de jardin en limites séparatives.

*Les articles UA7, UB7, UC7 et UD7 seront ainsi modifiés :*

#### **LA ZONE UA**

1- Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

***Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit à une distance au moins égale à 4 m.***

2- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle, ou bien à une distance au moins égale à 4m.

#### **LA ZONE UB**

1- Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

***Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.***

2- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle, ou bien à une distance au moins égale à 4 m.

## **LA ZONE UC**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m. Sur les limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions pourront s'implanter en limite.

***Les abris de jardin sont admis en limites séparatives.***

## **LA ZONE UD**

Les constructions et les piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m des limites séparatives.

L'implantation sur limite séparative est admise si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état construit sur le terrain voisin, ou si deux constructions nouvelles s'édifient simultanément.

L'extension d'une construction existante située en limite séparative est admise.

***Les abris de jardin sont admis en limites séparatives.***



## **MODIFICATION DE L'ARTICLE 10**

L'article 10 précise les dispositions réglementaires visant à adapter la hauteur des bâtiments projetés aux constructions existantes sans modifier la morphologie du tissu urbain.

Dans les zones où le tissu urbain est aéré et la présence du végétal importante, la construction de bâtiments annexes, tels que les abris de jardin, est fréquente.

Ainsi, afin de permettre l'entretien des jardins potagers et d'agrément, sans toutefois dénaturer le caractère architectural et paysager de la zone, les nouvelles dispositions du PLU réglementent la construction des abris de jardins. Leur hauteur est fixée à 1,60 m à l'égout du toit.

*Les articles UC10 et UD10 seront ainsi modifiés :*

## **LA ZONE UC**

### **Hauteur absolue :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres.

***Pour les abris de jardin, cette hauteur est limitée à 1,60 m.***

### **Hauteur frontale :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 9 mètres.

## **LA ZONE UD**

### **Hauteur absolue :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres.

**Pour les abris de jardin, cette hauteur est limitée à 1,60 m.**

**Hauteur frontale :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 8,50 mètres.

**☐ MODIFICATION DE L'ARTICLE 11**

Le règlement du PLU précise, dans l'article 11, les principes généraux permettant de garantir à la fois la qualité architecturale et une diversification du bâti.

La modification du PLU précise ces dispositions réglementaires, et offrent aux riverains plus de possibilités pour restaurer leurs habitations.

Ainsi, les critères d'appréciation visant une bonne intégration du projet dans son milieu environnant concernent notamment :

- *Le traitement des façades* : rythmes, matériaux, éléments, décors, ...
- *Les toitures* : volumétries, ouvertures, couvertures, ...
- *Les clôtures* : traitement des surfaces, éléments de décors, ...
- *Les ouvrages et éléments techniques* : coffrets, antennes, panneaux solaires, ....

Les articles UA11, UB11, UC11, UD11, UE11 et UT11 seront ainsi modifiés :

**LA ZONE UA**

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

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

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

**Les façades**

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol et seront enduites.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit. **Elles devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales quand il existe.**

**Les ouvertures**

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc... **seront de couleur bois.**

#### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons sur la voie publique qui pourra être exceptionnellement admise à partir du 2<sup>ème</sup> étage et sur une profondeur maximale de 90cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

#### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite.

**Les couvertures seront soit en tuiles, soit en bacs aciers de type RAL 7022. Pour toutes les toitures, la couleur grise est imposée.**

**Tout immeuble dont le pan de toiture est en bordure du domaine public doit être équipé d'arrêtes-neige et de gouttières aménagés sur rues.**

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et œil de bœuf seront proscrites.

Les paraboles seront situées en toiture.

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

**Toutefois, dans les secteurs UAa, uniquement, les toitures seront constituées de 2 pentes égales dans la mesure où cette disposition est compatible avec l'aspect architectural des bâtiments environnants.**

L'emploi des bardeaux de bois ou de bacs aciers de couleur grise (RAL 7022) est autorisé.

#### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.

Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

#### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

### Panneaux solaires

***Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés à la toiture et qu'ils soient installés sur les pans de toiture ouverts vers le sud.***

### Branchements

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

## **LA ZONE UB**

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

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

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

***Les garages et annexes devront être intégrés au volume de la construction principale.***

Les chalets individuels en ossature bois seront implantés sur une dalle élevée à 1 mètre. Le parement du mur de la dalle sera constitué soit de pierres de pays, soit enduit.

### Les façades

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol et seront enduites.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit.

### Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc... ***seront de couleur bois.***

### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons qui pourra être exceptionnellement admise sur une profondeur maximale de 100cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite. **La pente des toitures devra être comprise entre 50° et 90°.**

**Les couvertures seront en tuiles grises, soit en bacs aciers gris (RAL 7022) ou en bardeaux de bois.**

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et œil de bœuf seront proscrites.

Les paraboles seront situées en toiture.

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

### Panneaux solaires

***Ils seront intégrés dans la conception architecturale ou implantés au sol.  
Lors de la réfection de la toiture, les panneaux solaires pourront être intégrés dans celle-ci.***

### Branchements et compteurs

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

***Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.***

### Les clôtures

***Trois types de clôtures sont autorisés :***

- ***La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.***
- ***La clôture est constituée d'une haie vive.***
- ***La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.***

## LA ZONE UC

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

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

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

***Les annexes devront être intégrées au volume de la construction principale si elles ne sont pas situées en limite de propriété.***

Les chalets individuels en ossature bois seront implantés sur une dalle élevée à 1 mètre. Le parement du mur de la dalle sera constitué soit de pierres de pays, soit enduit.

### Les façades

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottassés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit.

### Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc... ***seront de couleur bois.***

### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons qui pourra être admise sur une profondeur maximale de 100cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite.

**Les couvertures seront en tuiles grises, soit en bacs aciers gris (RAL 7022) ou en bardeaux de bois.**

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et œil de bœuf seront proscrites.

**Les paraboles seront situées en toiture ou au sol.**

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

### Panneaux solaires

Ils seront intégrés dans la conception architecturale ou implantés au sol.

***Lors de la réfection de la toiture, les panneaux solaires pourront être intégrés dans celle-ci.***

### Branchements et compteurs

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

***Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.***

### Les abris jardins

***Les abris de jardins peuvent être soit intégrés au volume principal de la construction ou bien au garage si celui-ci est dissocié du volume principal.***

***Dans ce cas, ils devront être réalisés avec les mêmes matériaux que la dite construction.***

***Si le garage est attenant au volume principal, les abris de jardins doivent être intégrés à ce volume, ou implantés en limite séparative.***

***Les abris de jardins seront réalisés soit avec les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois.***

***Les ouvertures seront limitées à une porte (en bois), sans fenêtre.***

***La toiture sera traitée avec le même revêtement que la construction principale existante sur le terrain (dans la limite des matériaux tolérés en toiture).***

### Les clôtures

***Trois types de clôtures sont autorisés :***

- ***La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.***
- ***La clôture est constituée d'une haie vive.***
- ***La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.***

## LA ZONE UD

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

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

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

***Les annexes devront être intégrées au volume de la construction principale si elles ne sont pas situées en limite de propriété.***

Les chalets individuels en ossature bois seront implantés sur une dalle élevée à 1 mètre. Le parement du mur de la dalle sera constitué soit de pierres de pays, soit enduit.

### Les façades

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottassés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit.

#### Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc... **seront de couleur bois.**

#### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons qui pourra être admise sur une profondeur maximale de 100cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

#### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite.

**Les couvertures seront en tuiles grises, soit en bacs aciers gris (RAL 7022) ou en bardeaux de bois.**

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et œil de bœuf seront proscrites.

**Les paraboles seront situées en toiture ou au sol.**

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

#### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

#### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

### Panneaux solaires

Ils seront intégrés dans la conception architecturale ou implantés au sol.

**Lors de la réfection de la toiture, les panneaux solaires pourront être intégrés dans celle-ci.**

### Branchements et compteurs

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

**Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.**

### Les abris jardins

**Les abris de jardins peuvent être soit intégrés au volume principal de la construction ou bien au garage si celui-ci est dissocié du volume principal.**

**Dans ce cas, ils devront être réalisés avec les mêmes matériaux que la dite construction.**

**Si le garage est adossé au volume principal, les abris de jardins doivent être intégrés à ce volume, ou implantés en limite séparative.**

**Les abris de jardins seront réalisés soit avec les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois.**

**Les ouvertures seront limitées à une porte (en bois), sans fenêtre.**

**La toiture sera traitée avec le même revêtement que la construction principale existante sur le terrain (dans la limite des matériaux tolérés en toiture).**

### Les clôtures

Trois types de clôtures sont autorisés :

- **La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.**
- **La clôture est constituée d'une haie vive.**
- **La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.**

## LA ZONE UE

### Dispositions générales

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

## Dispositions particulières

### Branchements et compteurs

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

**Les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.**

Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.

Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.

### Les clôtures

**Trois types de clôtures sont autorisés :**

- **La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.**
- **La clôture est constituée d'une haie vive.**
- **La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.**

## LA ZONE UT

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

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

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

### Les façades

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottassés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit.

### Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc... **seront de couleur bois.**

### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons qui pourra être admise sur une profondeur maximale de 100cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

#### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite.

**Les couvertures seront en tuiles grises, soit en bacs aciers gris (RAL 7022) ou en bardeaux de bois.**

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et œil de bœuf seront proscrites.

Les paraboles seront situées en toiture.

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

#### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

#### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

#### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

#### Panneaux solaires

Ils seront intégrés dans la conception architecturale ou implantés au sol.

**Lors de la réfection de la toiture, les panneaux solaires pourront être intégrés dans celle-ci.**

### Branchements et compteurs

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

***Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.***

### Les clôtures

***Trois types de clôtures sont autorisés :***

- ***La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.***
- ***La clôture est constituée d'une haie vive.***
- ***La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.***

### Les habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs seront en bois et de forme simple.

Les toitures seront en bacs aciers gris (RAL 7022) ou bien en tuiles grises.

Les clôtures délimitant les emplacements sont interdites, seuls seront admises les haies végétales basses (hauteur maximale : 0,70m).

## **2.2 – Exposé général des motifs de la modification de la zone N**

La modification du PLU approuvé de Valdeblore concerne les articles N 2 et N 11.

Elle permet, notamment, à la commune :

- de créer un sous-secteur Np, et d'autoriser la construction d'abris de jardin dans les quartiers de Saint-Pierre, de la Balmette et de la Roche,
- de se mettre en conformité avec les objectifs de protection du Cœur du Parc du Mercantour,
- de préciser les dispositions réglementaires de l'article 11.



### **MODIFICATION DE L'ARTICLE 2**

S'agissant des espaces naturels, l'article 2 du règlement du PLU s'attache à autoriser les occupations et utilisations du sol selon certaines conditions. Ces dispositions permettent d'affirmer de manière encore plus forte la spécificité de chacun des secteurs de la zone naturelle.

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone N visent à protéger les espaces naturels, les paysages et les grandes entités naturelles de la commune.

Cependant, les secteurs de Saint-Pierre et de La Balmette présentent des spécificités. En effet, de nombreux potagers y sont aujourd'hui cultivés ; ils ont dessiné un parcellaire particulier.

Afin de pérenniser les jardins potagers, éléments patrimoniaux de Valdeblore, et la trame parcellaire, la modification du PLU crée un sous-secteur Np.

L'entretien de ces potagers nécessitent la construction d'abris de jardin, aujourd'hui non autorisés en zone N. Ainsi, la modification autorise la construction de ces abris à condition que la SHOB n'excède pas 4 m<sup>2</sup> et que leur hauteur à l'égout soit inférieure ou égale à 1,60 mètre.

Par ailleurs, d'autres secteurs du territoire communal et notamment certains secteurs du Hameau des Mollières, classés en zones Nb et Nb1, s'inscrivent dans le périmètre du Cœur du Parc National du Mercantour. A ce titre, ils sont soumis à la réglementation spécifique du décret n°2009-486 du 29 avril 2009.

Les objectifs de protection du Cœur du Parc limitent les nouvelles installations pour les pratiques sportives dans le but de maintenir le caractère culturel et historique des lieux.

Ainsi, afin de se mettre en conformité avec ces objectifs de protection, la modification interdit « les aires de jeux et de sports nécessaires à la vie des résidents » dans les secteurs Nb et Nb1.

*L'article N 2 sera ainsi modifié :*

### **Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SHON des constructions existantes, cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus la SHOB des annexes ne devra pas excéder 60 m<sup>2</sup> après extension,
- Les bâtiments existants pourront être transformés en habitation sous réserve de respecter le volume et l'aspect extérieur d'origine et à condition de ne pas être situés au cœur du Parc National du Mercantour,
- Les refuges de haute montagne,
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des stations d'épuration,
- Les constructions et les installations liées au cimetière,

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice des activités pastorales et forestières, à condition qu'elles respectent le milieu naturel existant et que la localisation et l'aspect de ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux,
- Les affouillements et exhaussements des sols indispensables aux occupations autorisées dans la zone.

**Secteurs Nb et Nb1 :**

- L'aménagement et la reconstruction de bâtiments à condition de respecter les emprises ad aedificandum définies au plan annexé,

**Secteur Nb2 :**

- Les aires de stationnement

**Secteur Nc :**

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SHON des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU, de plus de 50m<sup>2</sup>, cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus, la SHOB nouvelle créée ne devra pas excéder 60 m<sup>2</sup>.

**Secteur NL :**

**Sous-secteur NL1 :**

- Les parkings et les installations, les aménagements à vocation de sports et de loisirs, les jardins publics sans création de SHOB ni de SHON.

**Sous-secteur NL2 :**

- Les aménagements et installations destinées à l'accueil du public, aux activités sportives, de loisirs, de plein air ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires,
- L'aménagement et l'extension du centre de vacances existant, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON. L'extension envisagée sera destinée à la seule création d'une salle polyvalente pour les activités culturelle et de loisirs du centre de vacances existant.

**Sous-secteur NL3 :**

- Les installations et aménagement à vocation de sports et de loisirs sans création de SHOB ni de SHON.

**Secteur Np :**

- *Les abris de jardins à condition que leur SHOB n'excède pas 4 m<sup>2</sup> et que leur hauteur à l'égout soit inférieure ou égale à 1,60 m.*

**Secteur Ns :**

- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité du domaine skiable.

**Secteur Nv :**

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SHON des constructions existantes, cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus, la SHOB des annexes ne devra pas excéder 60m<sup>2</sup> après extension.

**Dans les zones soumises à des risques naturels :**

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, torrentiels et d'avalanche, toutes les constructions et occupation des sols soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article N2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, torrentiels et d'avalanche et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article N1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article N2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**☐ MODIFICATION DE L'ARTICLE 11**

L'article 11 du PLU fixe les règles générales quant à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords de manière à ne pas porter atteinte au paysage et aux espaces naturels.

La modification du PLU précise ces principes généraux.

Par ailleurs, dans le sous-secteur Np, et afin de préserver le caractère spécifique de cette zone, des critères d'appréciation particuliers aux abris de jardins sont notamment introduits.

L'article N 11 sera ainsi modifié :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

La restauration des constructions existantes devra se faire à l'identique et dans le respect du caractère originel de la construction existante.

**Dans les secteurs Nb et Nb1 – hameau de Mollières :**

Les constructions doivent s'inspirer des anciens volumes et respecter les règles suivantes :

Les façades

Les façades seront en pierres de pays, avec une possibilité mesurée d'enduit lisse avec un badigeon de couleur dans les tons ocres/roses ou beiges de préférence et encadrements des baies en blanc.

La façade pignon sera haute par rapport à sa largeur d'implantation.

Tout décor peint devra être reconstitué à l'identique.

Le triangle des combles peut être traité en bardage bois avec ou sans débord par rapport au nu du mur maçonné.

Les ouvertures

Sur une même façade, celles-ci seront, dans la mesure du possible, alignées verticalement, horizontalement et symétriques par rapport à l'axe du faîtage,

Dans les triangles des combles (pignon), on admet la possibilité d'intégration des baies de dimensions plus importantes dans la mesure où elles sont comprises dans un panneau de bardage bois.

Leur surface sera inférieure à celle des pleins. Les volets et les menuiseries seront en bois.

Eléments extérieurs (balcons, escaliers, garde-corps)

Ces éléments seront en bois.

### Les toitures

La ligne de faîtage sera perpendiculaire aux courbes de niveau.

La pente des toits sera de l'ordre de 40 à 50°.

La couverture sera **réalisée de préférence** en bardeaux de mélèzes avec débord de toit important, sur pignon su de l'ordre de 1,00m et latéralement de 0,50m. **Les bacs aciers sont autorisés (RAL 7022).**

**Une seule fenêtre de toiture par pan de toit sera autorisée, à condition d'être intégrée à celui-ci. Les ouvertures de type chiens assis sont à proscrire.**

Les volumes secondaires peuvent être en bois, pierres ou de maçonnerie et avoir une pente de toit plus faible.

### Dans le secteur Np :

#### Les abris jardins

**Les abris de jardins seront intégrés à la construction principale, ou implantés en limite séparative. Ils devront présenter la plus grande simplicité de volume possible.**

**Les façades seront habillées en bois.**

**Les ouvertures seront limitées à une porte (en bois), sans fenêtre.**

**La toiture sera traitée avec les matériaux tolérés en toiture des constructions principales.**

## 2.3 - Tableau des surfaces

---

<b>Zones</b>	<b>PLU approuvé (en ha)</b>	<b>Modification du PLU (en ha)</b>	<b>Différence (en ha)</b>
<b>N</b>	9 052,2	9 052,2	
<b>Dont Np</b>	-	1,69	+ 1,69

La modification entraîne une légère modification des surfaces, et plus particulièrement :

- La création d'un sous-secteur Np. Il représente une superficie de 1,69 ha.

Par ailleurs, aucun espace boisé classé n'est touché par la présente modification du PLU.