



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PREMANON

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

1-Rapport de présentation

PLU approuvé le 18 février 2020

Modification de droit commun n° 1 approuvée le 9 Décembre 2025

Le Maire
Nolwenn Marchand

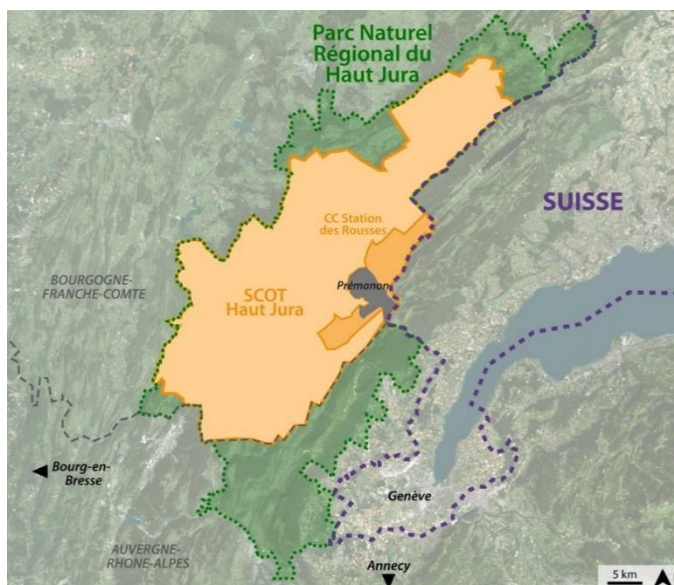
SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
2. POURQUOI UNE MODIFICATION DE DROIT COMMUN ?	4
2.1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	4
2.2. OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	4
2.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	6
2.3.1. EVOLUTION DU PLU SANS INCIDENCE SUR LE PADD	6
2.3.2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1	7
2.3.3. UNE EVOLUTION DU PLU COMPATIBLE AVEC LA LOI MONTAGNE	8
3. LES EVOLUTIONS APORTEES AU PLU	9
3.1. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	10
3.1.1. EVOLUTION DES REGLES CONCERNANT LA ZONE NL	10
3.1.2. EVOLUTION DES REGLES CONCERNANT LA ZONE NT2	12
3.1.3. CLARIFICATION DES DEFINITIONS D'ANNEXE ET DE GARAGE	15
3.1.4. L'IMPLANTATION DES GARAGES EN ZONES A ET N	16
3.1.5. L'IMPLANTATION EN TOUTES ZONES DES SERRES, TUNNELS ET ABRIS FORESTIERS	18
3.1.6. EVOLUTION DES REGLES D'IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UCL, UM ET UH	19
3.1.7. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'EMPRISE PUBLIQUE	20
3.1.8. EVOLUTIONS DES REGLES RELATIVES A LA HAUTEUR ET AU GABARIT DES CONSTRUCTIONS	21
3.1.9. ASPECT DES TOITURES DANS LE CAS DE TRAVAUX SUR LE BATI EXISTANT	23
3.1.10. RENOVATION DES CHALETS D'ALPAGE	25
3.2. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE & DES OAP	26
3.2.1. DEPLACEMENT DU SECTEUR DE MIXITE SOCIALE DU CHEF-LIEU ET EVOLUTION DE L'OAP N°2 : SOMMET DES MAQUISARDS	26
3.2.2. MODIFICATION DE L'OAP N° 4 DU CHEF-LIEU : LES PELLAS NORD	29
3.3. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	31
3.3.1. CREATION DU STECAL POUR LE RESTAURANT D'ALTITUDE DU POYET EN NT2	31
3.3.2. REDUCTION DU STECAL DESTINE A L'ACCUEIL D'UN VILLAGE VACANCES EN NT2	33
3.3.3. CREATION DU STECAL NT2 « CHEZ GAUTHIER » (CREPERIE)	34
3.3.4. IDENTIFICATION DU DOMAINE SKIABLE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CU	36
3.3.5. MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES	37
3.3.6. PASTILLAGE DES BATIMENTS EN ZONE A ET N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CU	38
DC—7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION	39
3.3.7. RECLASSEMENT DE ZONES AGRICOLES (A) EN ZONES AGRICOLES A PROTEGER (APB) AU TITRE DU PAYSAGE	42
3.3.8. CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE POUR REALISER UN STATIONNEMENT SUR LE CHEF-LIEU	44
4. CONCLUSION	45

1. PREAMBULE

Au cœur du massif du Jura, la commune de Prémanon se trouve à l'extrémité sud-est de la région Bourgogne-Franche-Comté et du département du Jura. Elle est frontalière avec la Suisse, ce qui influe fortement les déplacements et le fonctionnement de la commune, notamment avec les travailleurs transfrontaliers. Son domaine skiable se trouve par ailleurs à cheval entre les deux pays.

Du fait du relief jurassien, Prémanon se trouve en situation de plateau, en surplomb de la vallée du lac Léman. Elle offre une certaine intimité, dissimulée par les plis de ce relief particulier, et un paysage rural contrastant avec la vallée très urbanisée de Genève.



Carte de contexte de la commune de Prémanon-Source : IGN, PNR Haut Jura ; Traitement : Epoque

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la station des Rousses, qui regroupe en tout quatre communes limitrophes (Lamoura, les Rousses, Bois d'Amont et Prémanon). Elle fait également partie du PNR du Haut-Jura. Le document d'urbanisme doit donc être compatible avec la Charte du Parc ainsi qu'avec le SCoT du Haut-Jura.

Fermée visuellement en limite ouest et sud par le relief, la commune de Prémanon s'ouvre partiellement au Nord-Est vers le plateau des Rousses.

2. POURQUOI UNE MODIFICATION DE DROIT COMMUN ?

2.1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Prémanon est couverte par un PLU, approuvé en février 2020 par le Conseil Municipal.

2.2. Objet de la modification de droit commun

La commune de Prémanon souhaite procéder à une modification de droit commun de son PLU suite à quelques années de pratique de son document d'urbanisme. Les objectifs sont de faciliter et d'améliorer l'application des règlements notamment et de procéder à un toilettage du document.

Plus précisément trois grands objectifs justifient de la procédure de droit commun :

- **Adapter certaines dispositions du règlement écrit** : règles pour les garages en zone A et N, encadrer l'implantation des serres et tunnels agricoles, les abris forestiers, implantation des constructions en limites séparatives des constructions dans les dispositions générales du règlement écrit ainsi que l'évolution des règles concernant la volumétrie et la hauteur des constructions et enfin les toitures terrasses.
- **Mettre à jour les emplacements réservés** actuels, en supprimer, et en créer de nouveaux sur des terrains artificialisés, pour faciliter l'accès ou le stationnement des véhicules.
- **Ajuster le périmètre d'un STECAL** (réduction de ce dernier) et en créer de nouveaux sur du bâti isolé existant afin d'encadrer l'évolution des bâtis existants.

Modification de droit commun n° 1

N°	Objets	Pièces du PLU modifiées		
		Règlement écrit	Règlement graphique	OAP
0	Clarification des usages au sein de la zone NI	X		
1	Définition de ce qu'est une annexe	X		
2	Implantation des garages en zone agricole et naturelle	X		
3	Implantation des serres, tunnels et abris forestiers	X		
4	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	X		
5	Evolutions des règles relatives à la hauteur et au gabarit des constructions en zone U et 1AU	X		
6	Déplacement du secteur de mixité sociale du Sommets de Maquisards	X	X	X
7	Evolution de l'OAP du Pellas Nord			X
8	Modification du périmètre d'un STECAL Nt2		X	
9	Création d'un STECAL pour le restaurant d'altitude du Poyet en Nt2		X	
10	Mise à jour des emplacements réservés et création d'un emplacement réservé		X	
11	Identification des changements de destination	X	X	
12	Création d'un STECAL NT2		X	
13	Evolution des destinations autorisées en zone NT2			
15	Suppression de l'ER n° 7		X	
16	Identification du domaine de ski nordique au titre de l'article L.151-38 du CU		X	
17	Reclassement de zone A en zone Apb		X	
18	Création d'un Emplacement Réservé pour du stationnement		X	
19	Identification d'un chalet d'alpage	X	X	

2.3. Justification du choix de la procédure

2.3.1. Evolution du PLU sans incidence sur le PADD

Le PADD du PLU approuvé en février 2020, fixe le cap pour la collectivité autour de 4 grands thèmes eux-mêmes hiérarchisés et déclinés en orientations :

Identité et patrimoines :

1. Préserver la ressource en eau
2. Préserver la diversité et la qualité des milieux naturels
3. Préserver et valoriser le paysage en tant que patrimoine vecteur d'attractivité et garant de la qualité du cadre de vie
4. Valoriser l'espace ouverture au centre du chef-lieu

Structurer le territoire :

5. Affirmer le statut de pôle de vie du centre village pour les habitants permanents

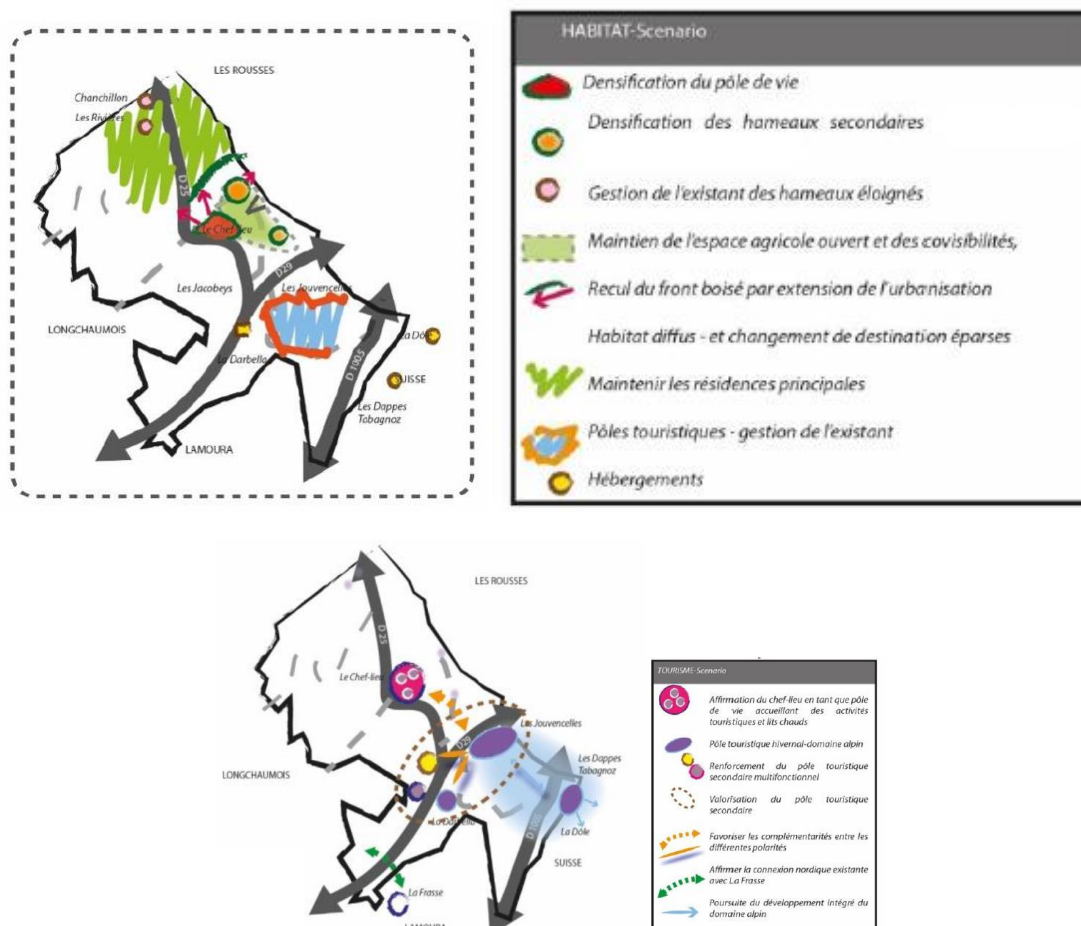
Economie et cadre d'usage :

6. Agriculture et savoir-faire locaux
7. Favoriser la mixité fonctionnelle et la qualité des espaces non bâtis
8. Mobilités et performances énergétiques

Tourisme :

9. Affirmer le centre village dans sa fonction touristique et structurer les Jouvencelles
10. Capitaliser sur la multifonctionnalité de la station
11. Anticiper le développement des domaines skiables dans leurs fonctionnements

Cartes de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



2.3.2. La procédure de Modification de Droit Commun n° 1

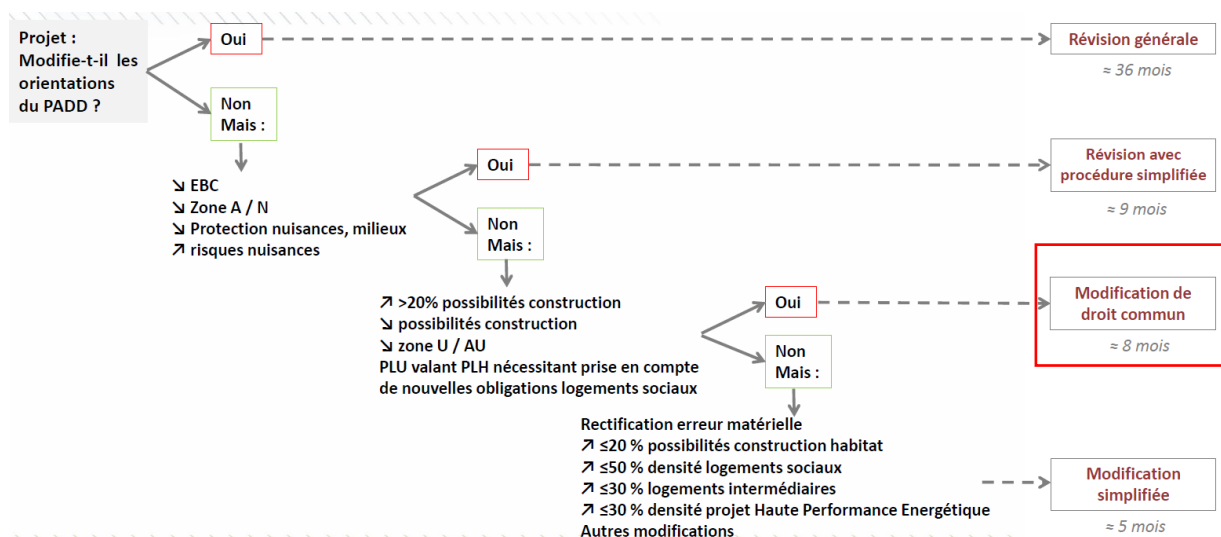
En application de l'article L 153-41 du CU, le projet de modification est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

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

Les évolutions souhaitées :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni ne majore de plu de 20% les possibilités de construction
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques 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.

De ce fait, les évolutions souhaitées n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de révision, mais bien dans le cadre d'une procédure de Modification de Droit Commun du PLU.

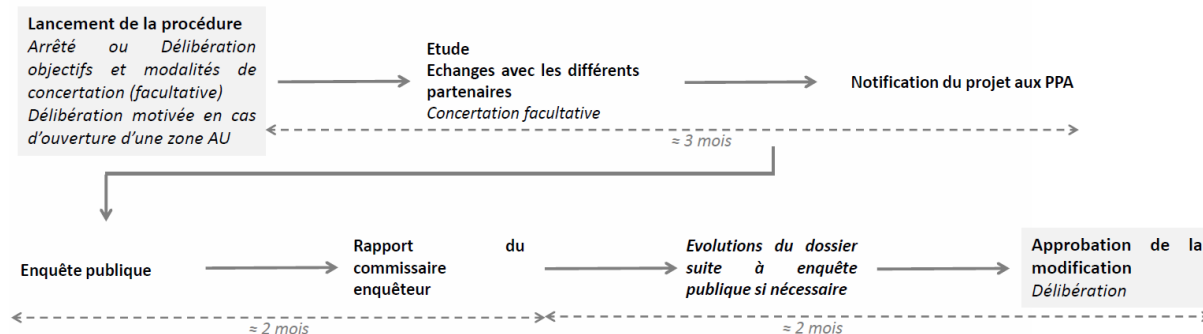


Graphique illustrant le raisonnement suivi pour choisir la bonne procédure

La commune de Prémaman a prescrit par arrêté N°032-2023 le lancement de la Modification de Droit Commun n°1 du PLU le 30 Janvier 2023.

Le dossier de Modification de Droit commun a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées en avril 2025 conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique a lieu du 1^{er} au 30 septembre 2025 suite à l'Arrêté n°112/2025.



Graphique illustrant le déroulé de la procédure de Modification de Droit Commun

2.3.3. Une évolution du PLU compatible avec la Loi Montagne

La loi du 28 décembre 2016 portant sur la modernisation, le développement et la protection des territoires de montagne s'applique sur l'ensemble du territoire de Prémanon, en vue de la préservation des terres agricoles, de l'urbanisation en continuité de l'existant et de la valorisation du patrimoine montagnard.

► **La préservation des espaces naturels et agricoles :**

La Modification de Droit commun n° 1 du PLU n'impacte pas les espaces naturels et agricoles dans le sens où il n'est pas autorisé de construire de nouveaux bâtis. Cependant la modification de droit commun vient permettre la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité visant à permettre l'évolution du bâti existant : un restaurant d'altitude au lieu-dit Le Poyet.

De plus, l'évolution du règlement écrit concernant l'implantation des garages en zones A et N, induira un assouplissement des règles du fait du contexte local (stockage de matériel destiné au déneigement, conditions climatiques et garage des véhicules).

Enfin, l'extension de la zone Apb, au sein de la zone A, a pour conséquence de réduire les possibilités de construction dans les espaces naturels et agricoles.

► **L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**

La Modification de Droit Commun n°1 du PLU ne prévoit pas de nouvelle zone d'urbanisation autres que celles prévues dans le PLU en vigueur.


► **Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.**

1. Le projet ne se situe pas à proximité d'un plan d'eau.
2. Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une « unité touristique nouvelle » (UTN). Les UTN inférieures aux seuils fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à autorisation.
3. Le projet ne vise pas la création d'UTN locale.

Ainsi la Modification de Droit Commun n°1 du PLU de Prémanon est compatible avec la Loi Montagne.

3. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

N°	Objets	Pièces du PLU modifiées		
		Règlement écrit	Règlement graphique	OAP
3.1	Modifications du règlement écrit			
3.1.1	Evolution des règles concernant la zone NI	X		
3.1.2	Evolution des règlement concernant la zone Nt2	X		
3.1.3	Clarification des définitions « annexe » et « garage »	X		
3.1.4	L'implantation des garages en zones A et N	X		
3.1.5	L'implantation en toutes zones des serres, tunnels et abris forestiers			
3.1.6	Evolution des règles d'implantation en limites séparatives en zone Ucl, Um et Uh			
3.1.7	Implantation des constructions par rapport à l'emprise publique	X		
3.1.8	Evolutions des règles relatives à la hauteur et au gabarit des constructions	X		
3.1.9	Aspect des toitures dans le cas de travaux sur le bâti existant	X		
3.1.10	Rénovation d'un chalet d'alpage	X	X	
3.2	Evolution du règlement graphique et des OAP			
3.2.1	Déplacement du secteur de mixité sociale du chef-lieu et évolution de l'OAP n°2 : Sommet des Maquisards		X	X
3.2.2	Evolution de l'OAP n° 4 du chef-lieu : Les Pellas Nord			X
3.3	Evolution du règlement graphique			
3.3.1	Création du STECAL pour le restaurant d'altitude du Poyet en Nt2	X	X	
3.3.2	Réduction du STECAL destiné à l'accueil d'un village vacances en Nt2		X	
3.3.3	Création du STECAL Nt2 « Chez Gauthier » (Crêperie)			
3.3.4	Mise à jour du domaine skiable au titre de l'article L 151-38 du CU			
3.3.5	Mise à jour des emplacements réservés		X	
3.3.6	Pastillage des bâtiment en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU	X	X	
3.3.7	Reclassement de zones agricoles (A) en zones agricoles à protéger (Apb) au titre du paysage		X	
3.3.8	Création d'un Emplacement Réserve pour du stationnement sur le chef-lieu		X	

 Tout au long du rapport de présentation les évolutions du PLU sont identifiées en police de couleur orange :

3.1. Modifications du règlement écrit

3.1.1. Evolution des règles concernant la zone NL

Elément technique : Modification de l'article NL1 (p.87 du règlement écrit)

Justifications :

La zone NL n'est pas destinée à accueillir des hébergements légers de loisirs. La modification vient clarifier la vocation de la zone. En effet, il s'agit en zone NL de permettre :

- Aux bâtis accueillant une activité touristique, de pouvoir réaliser des aménagements légers, liés à leur bon fonctionnement, sans augmenter leur capacité d'accueil.
- L'aménagement d'équipements nécessaires et complémentaires au développement de l'activité touristique du secteur.

Aussi, l'évolution réglementaire vient réduire les droits à bâtir de la zone afin de protéger la zone naturelle. En effet, la zone Naturelle Loisir (NL) doit permettre le développement des activités de pleine-nature tout en préservant le caractère singulier des espaces naturels de la Commune comme par exemple l'aménagement de piste de luge, de cheminement doux, etc.

Modification de droit commun n° 1

PLU 2020

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables			X	Les structures légères à vocation de loisirs ou tourisme sont autorisées dans la limite maximale de 40 m ² d'emprise au sol et à condition d'être démontable et qu'elles ne génèrent pas de besoins d'équipements en voiries et réseaux.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

PLU modifié

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		X		<p>Les structures légères à vocation de loisirs ou tourisme sont autorisées dans la limite maximale de 40 m² d'emprise au sol et à condition d'être démontable et qu'elles ne génèrent pas de besoins d'équipements en voiries et réseaux.</p> <p>Seuls les équipements sportifs d'intérêt collectif et les équipements/locaux nécessaires à leur bon fonctionnement sont autorisés, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, - que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler, - et où ils sont bien intégrés dans le site.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 2 : PRESERVER LA DIVERSITE ET LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS**
 - **OBJECTIF :** Repenser les circulations pour réduire les impacts sur le passage de la faune
 - **SOUS-OBJECTIF :** Ne pas accentuer la fragmentation des espaces naturels et le libre passage de la faune

3.1.2. Evolution des règles concernant la zone NT2

Élément technique : Modification de l'article NT (p.91 du règlement écrit)

Justifications :

Rectification d'un erreur de transcription : les commerces de gros sont bien interdits en zone Nt1 et Nt2. La modification permet de rectifier ce point.

Les autorisations sous conditions pour les sous -destinations « logement » et « hébergement » sont les mêmes, la colonne à été fusionnée.

PLU 2020

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement			<p>Pour les constructions existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture), mais pouvant justifier de sa construction initiale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • Il n'y ait pas de changement de destination, • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale, • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous condition que : <ul style="list-style-type: none"> • leur hauteur maximale n'excède pas 5 mètres. • Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. • L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 50m² en Nt1 et 100 m² en Nt2, en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p>Interdit en NT2</p> <p>NT 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de changement de destination. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale.

Modification de droit commun n° 1

					<ul style="list-style-type: none"> la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur. <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.</p>
	Restauration			X	
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X	<p>Interdit en NT1</p> <p>NT2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de changement de destination. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur. <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.</p>
	Cinéma	X			

PLU modifié

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	<p>Pour les constructions existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture), mais pouvant justifier de sa construction initiale :</p> <p>- les extensions seront autorisées, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il n'y ait pas de changement de destination, elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale, elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans
	Hébergement			X	

Modification de droit commun n° 1

					<p>aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,</p> <p>- les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> leur hauteur maximale n'excède pas 5 mètres. Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 50m² en Nt1 et 100 m² en Nt2, en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	<p>Interdit en NT2</p> <p>NT 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de changement de destination. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur. les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
	Restauration			X	
	Commerce de gros	X		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X	<p>Interdit en NT1</p> <p>NT2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de changement de destination. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur. <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.</p>
	Cinéma	X			

Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- AXE 2 : PRÉSERVER LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DES MILIEUX NATURELS**

Modification de droit commun n° 1

- **OBJECTIF** : Repenser les circulations pour réduire les impacts sur le passage de la faune
 - **SOUS-OBJECTIF** : Ne pas accentuer la fragmentation des espaces naturels et le libre passage de la faune

3.1.3. Clarification des définitions d'annexe et de garage

Elément technique : Modification des dispositions communes à toutes les zones plus précisément l'article 1-8 Définitions (p.10 et p.12 du règlement écrit)

Justifications :

L'évolution des définitions d'annexe et de garage permet de clarifier la réglementation et les décisions lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'évolution vient confirmer que le garage est bien une annexe à la construction et non pas une extension.

Il convient de préciser que cette évolution intervient après plusieurs conflits portant sur la lecture de cette règle et qu'elle permettra une meilleure compréhension du règlement par les différents pétitionnaires.

PLU 2020 1-8-Définitions	Modification de Droit Commun n°1 du PLU 1-8-Définitions
<p>Annexe : une annexe est une construction isolée inférieure à 50m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 5,00m hors tout, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (ou logement). Deux annexes ne peuvent pas être accolées ni reliées. Un tènement ne pourra pas porter plus de 2 annexes. Le bassin des piscines n'est pas considéré comme une annexe.</p>	<p>Annexe : une annexe (hors garage) est une construction isolée inférieure à 50m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 5,00m hors-tout, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (ou logement). Deux annexes ne peuvent pas être accolées ni reliées. Un tènement ne pourra pas porter plus de 2 annexes. Le bassin des piscines et les serres ne sont pas considérés comme des annexes. Les garages, bien que considérés comme des annexes sont soumis à une réglementation spécifique au sein de chaque zone du PLU (Cf. règlement des zones)</p>
<p>Garage : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement le stationnement des véhicules. Le garage peut être en annexe ou en extension d'une construction.</p>	<p>Garage : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement le stationnement des véhicules. Le garage peut être en annexe ou en extension d'une construction. Le garage est considéré comme une annexe à la construction. Les garages, bien que considérés comme des annexes sont soumis à une réglementation spécifique au sein de chaque zone du PLU (Cf. règlement des zones)</p>

Cette évolution permet une clarification des définitions au sein du glossaire, n'ayant pas/voire peu d'impact sur le projet de territoire et/ou sur les retombées réglementaires. Aussi, il apparaît peu pertinent d'analyser la compatibilité de cette évolution avec le PADD.

3.1.4. L'implantation des garages en zones A et N

Élément technique : Modification de l'article A/N1 (p.78 du règlement écrit)

Justifications :

L'évolution de la réglementation concernant les garages vise à optimiser le foncier et permettre aux bâtis isolés comprenant plusieurs logements de disposer de places de stationnement couvertes. En effet, les règles qui encadrent les constructions des garages en zone A et N ne sont pas en adéquation avec le contexte territorial. Le climat de Prémanon induit pour les bâtis isolés le besoin de matériel individuel relatif au déneigement ainsi qu'à l'entretien des espaces extérieurs. De plus, dans le cas de création de plusieurs logements au sein d'un même bâtiment, la règle contraint fortement la création ou non de stationnements couverts.

C'est dans ce contexte que la Commune souhaite faire évoluer la règle autour des garages et notamment l'emprise au sol minimal (50 m²) trop faible pour accueillir les équipements en lien avec le déneigement et l'entretien de la voirie en altitude. Il convient de préciser que la nouvelle règle prévoit notamment la limitation de l'emprise au sol par rapport au nombre de logements et autorise et encourage la mutualisation des garages grâce notamment à la précision : « *Au-delà de 1 logement l'emprise au sol totale des garages est limitée à 35 m² par logements dans la limite des 135 m² d'emprise au sol totale.* » Ainsi, cette évolution s'inscrit bien dans une logique de limitation de la consommation foncière, tout en répondant aux spécificités territoriales et climatiques sur la commune.

L'autorisation en zone « A » peut poser question notamment concernant la préservation des éléments naturels. Toutefois, les réglementations complémentaires du PLU permet de protéger ces éléments ont note :

- Les ZNIEFF de type I et le NATURA 2000 font l'objet d'un zonage « NP » soit une zone naturelle protégée au titre du paysage et de l'environnement. Aussi, les espaces remarquables de la Commune ne sont pas impactés par l'évolution de la règle.
- L'activité agricole et les terres dotées d'un important potentiel agro-écologique font l'objet d'un zonage « APb » zone agricole stratégique à protéger au titre du paysage avec des règles strictes concernant la constructibilité.
- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue préservés au titre de l'article L.153-23 du CU font l'objet de règles restrictives concernant la construction dans les dispositions générales.
- Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.
- Les Zones Humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU.

Aussi, l'évolution du règlement permet de répondre aux problématiques territoriales tout en préservant les éléments naturels du territoire.

<p style="text-align: center;">PLU 2020</p> <p style="text-align: center;">AN-1</p>	<p style="text-align: center;">Modification de Droit Commun n°1 du PLU</p> <p style="text-align: center;">AN-1</p>
<p>AN-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION</p> <p>AN-1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) :</p> <p>[...]</p> <p>Les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions :</p> <p>Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.</p> <p>Dans le cas de tènement en forte pente (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.</p> <p>L'emprise au sol totale est limitée à 50 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.</p> <p>Leur hauteur n'excède pas 5 mètres maximum.</p> <p>- Les garages annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisés aux conditions expresses :</p> <p>Qu'ils dépendent d'une construction située en A ou N éloignée de plus de 100 m d'une route principale accessible en toute saison (distance comptée sur le chemin d'accès)</p> <p>Que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé</p> <p>Qu'ils ne dépassent pas 50m² d'emprise au sol par construction,</p> <p>Qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès dans la limite d'une construction de garage par habitation</p> <p>Qu'ils respectent les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions supérieures.</p>	<p>AN-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION</p> <p>AN-1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) :</p> <p>[...]</p> <p>Les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions :</p> <p>A-Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.</p> <p>Dans le cas de tènement en forte pente (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.</p> <p>B- Annexes et emprise au sol :</p> <p>L'emprise au sol totale est limitée à 50 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.</p> <p>Hors garage, l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 1 annexe de 20m² par logement.</p> <p>C- Volumétrie et nombre d'annexes par construction :</p> <p>Quel que soit le nombre de logements dans la construction principale, il est exigé :</p> <p>1 seul bâtiment de garage</p> <p>1 seul bâtiment d'annexe autre que le garage</p> <p>D- Hauteur maximale des annexes hors garage :</p> <p>La hauteur des annexes hors garages est de 3 mètres à l'égout du toit et de 5 mètres hors tout maximum</p> <p>Dispositions spécifiques pour les garages annexes aux constructions d'habitation</p> <p>A- En zone A et N, pour les constructions éloignées de plus de 100 m d'une route principale accessible en toute saison (distance comptée sur le chemin d'accès) les garages annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisés aux conditions expresses :</p> <ul style="list-style-type: none"> · que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé, · Qu'ils ne dépassent pas 50m² d'emprise au sol par construction, · qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès dans la limite d'une construction de garage par habitation, · qu'ils respectent les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions supérieures. <p>B- Pour les garages, l'emprise au sol totale est limitée à 50 m² pour 1 logement. à partir de 2 logements, l'emprise au sol totale des garages est limitée à 35 m² par logement dans la limite de 135 m² d'emprise au sol totale.</p>

Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 2 : PRESERVER LA DIVERSITE ET LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS**
 - **OBJECTIF :** Repenser les circulations pour réduire les impacts sur le passage de la faune
 - **SOUS-OBJECTIF :** Ne pas accentuer la fragmentation des espaces naturels et le libre passage de la faune

3.1.5. L'implantation en toutes zones des serres, tunnels et abris forestiers

3.1.5.1. EVOLUTIONS DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ABRIS FORESTIERS

Elément technique : Modification de l'article A/N1 (p.80 du règlement écrit)

Justifications :

La modification du règlement écrit vise à préciser l'encadrement des éventuels aménagements liés à l'activité forestière et notamment l'implantation d'abris liés à cette dernière. En effet les exploitations, dans le cadre de leur activité doivent pouvoir stocker le matériel nécessaire. Il s'agit là de préciser la vocation « abri forestier » afin :

- de limiter le fleurissement d'abri dans les forêts entraînant un mitage progressif,
- de clarifier la rédaction du règlement du PLU.

PLU 2020 AN-1	Modification de Droit Commun n°1 du PLU AN-1
<p>AN-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION AN-1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (exploitation forestière)</p> <p>Sont autorisés en zone N et en dehors des zones « c » :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les constructions liées à une activité forestière. · La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité 	<p>AN-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION AN-1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</p> <p>Sont autorisées en zone N et en dehors des zones « c » :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les constructions strictement liées à une activité forestière et notamment le stockage de matériel d'exploitation. · La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité

Cette évolution permet une clarification des définitions au sein du glossaire, n'ayant pas/voire peu d'impact sur le projet de territoire et/ou sur les retombées réglementaires. Aussi, il apparaît peu pertinent d'analyser la compatibilité de cette évolution avec le PADD.

Modification de droit commun n° 1

3.1.5.2. EVOLUTIONS DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES SERRES ET TUNNELS AGRICOLES

Elément technique : Modification des dispositions communes à toutes les zones, plus précisément l'article 10-2 Aspect des façades (p.37 du règlement écrit)

Justifications :

Le règlement modifié va permettre de mieux encadrer l'aspect des constructions annexes aux constructions principales. Il s'agit là :

- de limiter les vues sur les annexes depuis l'emprise publique afin de favoriser l'intégration paysagère de ces dernières et de limiter les verrues paysagères,
- de préciser les dispositions d'intégration paysagère des tunnels et serres, ainsi que leurs gabarits, qui ne faisaient l'objet d'aucune réglementation jusqu'alors.

PLU 2020 DC-10-2	Modification de Droit Commun n°1 du PLU DC-10-2
<p>Traitement des annexes Pour les annexes inférieures à 12 m² d'emprise au sol : Aspect libre. Pour les annexes supérieures à 12 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal selon les palettes de teinte.</p>	<p>Traitement des annexes Pour les annexes inférieures à 12 m² d'emprise au sol : Aspect libre. Pour les annexes supérieures à 12 m² d'emprise au sol devront :</p> <ul style="list-style-type: none">• avoir un aspect en harmonie avec le bâtiment principal selon les palettes de teinte,• s'implanter de façon à limiter autant que possible leur visibilité depuis l'espace public. <p>Dispositions concernant les serres et tunnels non agricoles Les serres doivent être implantées de façon à limiter autant que possible leur visibilité depuis l'espace public. Les couleurs doivent permettre une intégration harmonieuse avec l'espace environnant. La hauteur des serres non professionnels est limitée à 2,50 mètres. En cas d'implantation en limite séparative, ladite serre ne pourra excéder 8 mètres de long dans une bande de 0 à 3 mètres de la limite.</p> <p>Dispositions concernant les abris de jardin : Les abris-jardin doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.</p>

3.1.6. **Evolution des règles d'implantation en limites séparatives en zone Ucl, Um et Uh**

Elément technique : Modification des articles Ucl 2-3 ; Um 2-3 et Uh 2-3 (respectivement p.43, p.50 et p.55 du règlement écrit)

Justifications :

L'ajout de l'expression « à l'égout », vient lever un blocage technique et répondre aux spécificités architecturales de la commune et vise une meilleure insertion paysagère et urbaine des constructions. Il convient de préciser que cette évolution intervient après plusieurs conflits portant sur la lecture et la compréhension des articles concernés. Elle permettra une meilleure compréhension du règlement par les différents pétitionnaires.

PLU 2020 Ucl-2-3 Um-2-3, Uh-2-3	Modification de Droit Commun n°1 du PLU Ucl-2-3 Um-2-3, Uh-2-3
<p>Ucl -2-3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :</p> <p>Cas n°1 : Dans les secteurs où l'ordre continu est la règle, toute construction ou installation doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.</p> <p>Cas n°2 : Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative aux conditions cumulatives suivantes :</p> <p>Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur.</p> <p>Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).</p>	<p>Ucl -2-3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :</p> <p>Cas n°1 : Dans les secteurs où l'ordre continu est la règle, toute construction ou installation doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.</p> <p>Cas n°2 : Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative aux conditions cumulatives suivantes :</p> <p>Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne doivent excéder 3,00m de hauteur à l'égout.</p> <p>Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).</p> <p>La façade coté limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres de hauteur.</p>

3.1.7. L'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique

Élément technique : Modification des dispositions communes à toutes les zones et plus précisément l'ajout de l'article 9-1-1 Implantation des constructions par rapport à l'emprise au sein de la partie DC-9 caractéristiques paysagères et environnementales (p.31 du règlement écrit)

Justifications :

L'ajout d'un article dans les dispositions communes à l'ensemble des zones vise à mieux encadrer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cette modification vise à améliorer la cohérence architecturale et urbaine de la trame bâtie.

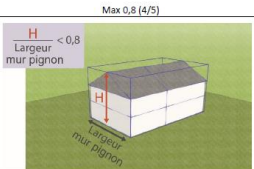
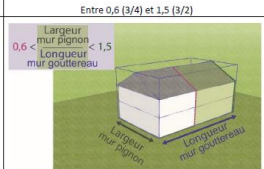
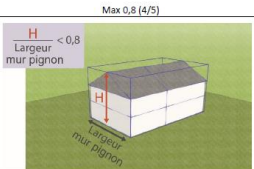
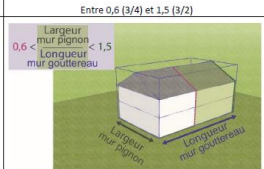
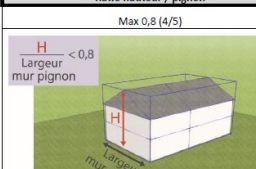
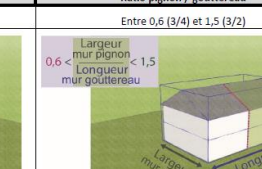
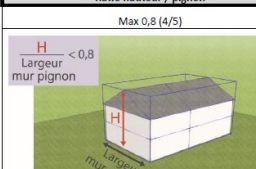
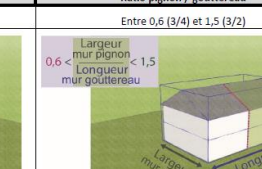
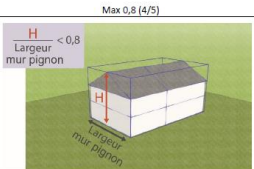
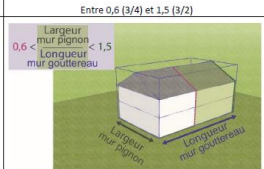
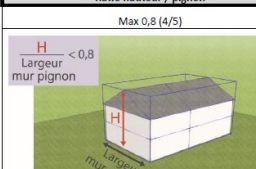
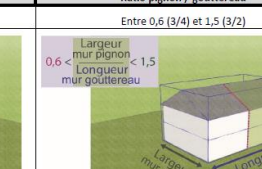
PLU 2020 DC-9-1	Modification de Droit Commun n°1 du PLU DC -9-1-1
<p>DC—9 CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES [...]</p> <p>DC—9—1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT</p>	<p>DC—9 CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES [...]</p> <p>DC—9—1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT</p> <p>DC -9-1-1 Implantation des constructions par rapport à l'emprise publique</p> <p>Quel que soit le type de voie et de limite, toute construction doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci.</p> <p>En cas d'extension d'une construction principale implantée à moins de 3,00 m par rapport à l'emprise des voies et des limites, celle-ci pourra se faire dans le prolongement de l'existant sans toutefois être à moins d'1,00 m de l'emprise d'une voie publique. sauf pour les annexes et garages lorsque la construction principale ne respecte pas cette règle d'implantation.</p>

3.1.8. Evolutions des règles relatives à la hauteur et au gabarit des constructions

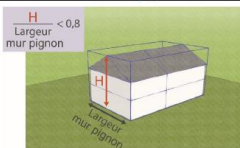
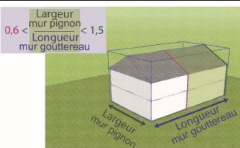
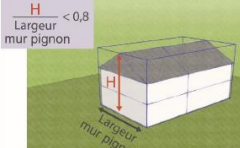
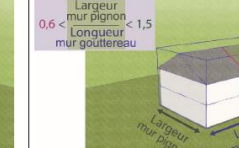
Élément technique : Modification des articles Ucl 2-2 ; Um 2-2, Uh 2-2, UT 2-2, Uq 2-2 et 1AU 2-2 (respectivement p.42, p.48, p.54, p.59, p.66 et p.72 du règlement écrit)

Justifications :

L'évolution du règlement écrit vise à renforcer la cohérence architecturale et urbaine de la trame bâtie. Ces évolutions interviennent suite à plusieurs sessions de travail avec le CAUE et la pratique du document d'urbanisme approuvé, dans le cadre des différentes instructions des autorisations d'urbanisme. Il a été jugé nécessaire de préciser l'application des règles de compacité pour les constructions mitoyennes ainsi que de renforcer les règles concernant la volumétrie dite complexe des constructions. Ainsi, des éléments schématiques ont été intégrées aux schéma existant.

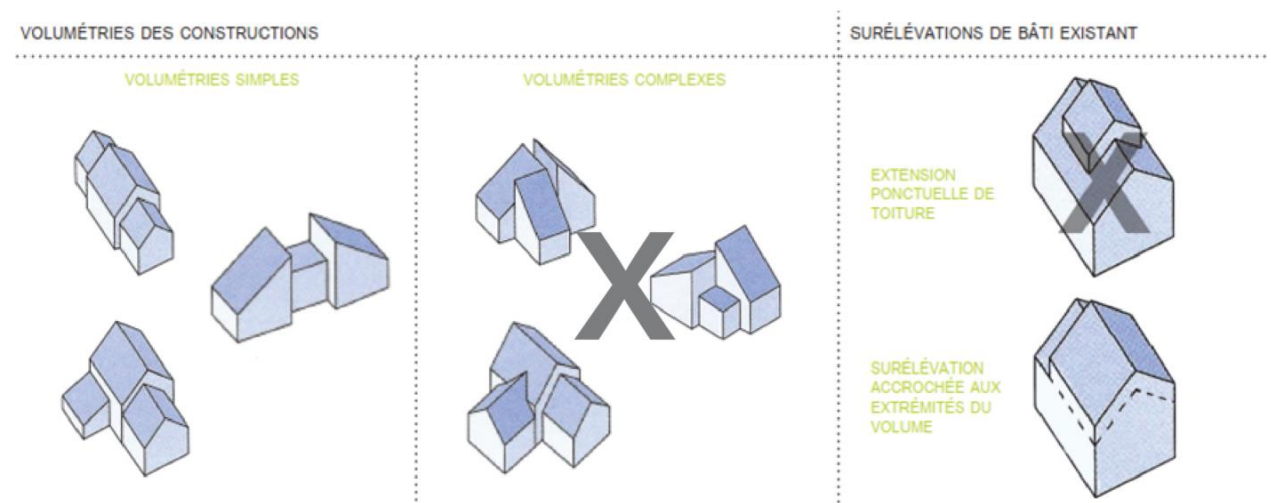
PLU 2020 Ucl-2-2 Um-2-2 et Uh-2-2	Modification de Droit Commun n°1 du PLU Ucl-2-3 Um-2-3 et Uh-2-3																
<p>Ucl, Um, Uh, Ut, Uq et AU 2-2- HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3 mètres hors tout.</p> <p>Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'aplomb de l'espace public.</p> <p>Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagements et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.</p> <p>Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.</p>	<p>Ucl, Um, Uh, Ut, Uq et AU 2-2- HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3 mètres hors tout à l'égout</p> <p>Pour les maisons mitoyennes, la règle s'applique par élément de construction.</p> <p>Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'aplomb de l'espace public</p> <p>Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagements et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.</p> <p>Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.</p>																
PLU 2020 Ucl 2-2 Um 2-2 Uh 2-2,	Modification de Droit Commun n°1 du PLU Ucl 2-2 Um 2-2 Uh 2-2,																
<p>2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Les proportions suivantes sont retenues :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Ratio hauteur / pignon</th> <th style="width: 50%;">Ratio pignon / gouttereau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Max 0,8 (4/5)</td> <td style="text-align: center;">Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> $\frac{H}{L} < 0,8$ H : Hauteur mur pignon L : Largeur mur pignon </td> <td style="text-align: center;"> $\frac{L}{L_g} < 1,5$ L : Largeur mur pignon L_g : Longueur mur gouttereau </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </tbody> </table> <p>R+1 : Hauteur minimum de 7,00 m</p>	Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / gouttereau	Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)	$\frac{H}{L} < 0,8$ H : Hauteur mur pignon L : Largeur mur pignon	$\frac{L}{L_g} < 1,5$ L : Largeur mur pignon L _g : Longueur mur gouttereau			<p>2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Ratio hauteur / pignon</th> <th style="width: 50%;">Ratio pignon / gouttereau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Max 0,8 (4/5)</td> <td style="text-align: center;">Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> $\frac{H}{L} < 0,8$ H : Hauteur mur pignon L : Largeur mur pignon </td> <td style="text-align: center;"> $\frac{L}{L_g} < 1,5$ L : Largeur mur pignon L_g : Longueur mur gouttereau </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </tbody> </table> <p>R+1 : Hauteur minimum de 7,00 m</p> <p style="text-align: center;">Hauteur maximum de 12,00 m/ R+2</p>	Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / gouttereau	Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)	$\frac{H}{L} < 0,8$ H : Hauteur mur pignon L : Largeur mur pignon	$\frac{L}{L_g} < 1,5$ L : Largeur mur pignon L _g : Longueur mur gouttereau		
Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / gouttereau																
Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)																
$\frac{H}{L} < 0,8$ H : Hauteur mur pignon L : Largeur mur pignon	$\frac{L}{L_g} < 1,5$ L : Largeur mur pignon L _g : Longueur mur gouttereau																
																	
Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / gouttereau																
Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)																
$\frac{H}{L} < 0,8$ H : Hauteur mur pignon L : Largeur mur pignon	$\frac{L}{L_g} < 1,5$ L : Largeur mur pignon L _g : Longueur mur gouttereau																
																	
PLU 2020- 1AU 2-2	Modification de Droit Commun n°1 du PLU- 1AU 2-2																
<p>1AU-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>1AU-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues</p>																

Modification de droit commun n° 1

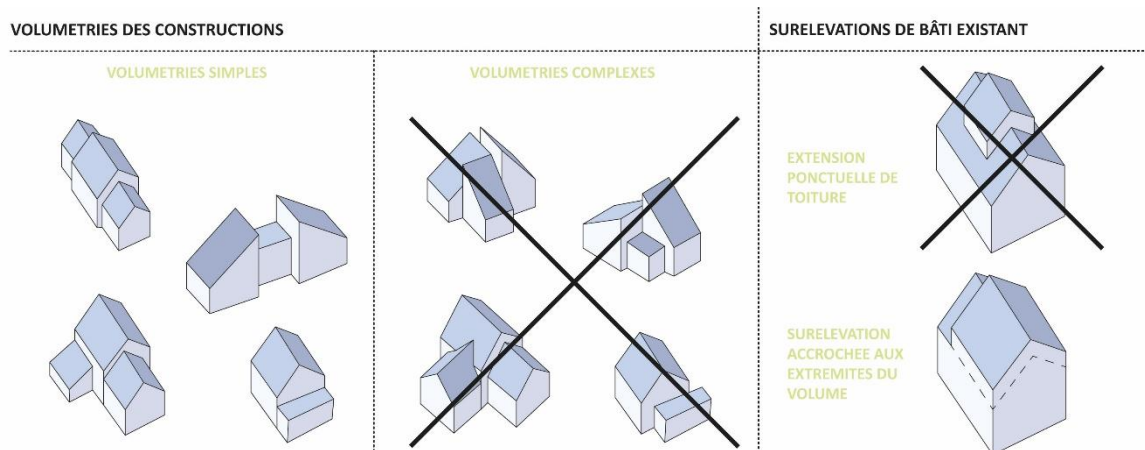
Les proportions suivantes sont retenues :		Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / gouttereau
Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)	Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)
<p>$H < 0,8$ Largeur mur pignon</p> 	<p>$0,6 < \frac{\text{Largeur mur pignon}}{\text{Longueur mur gouttereau}} < 1,5$</p> 	<p>$H < 0,8$ Largeur mur pignon</p> 	<p>$0,6 < \frac{\text{Largeur mur pignon}}{\text{Longueur mur gouttereau}} < 1,5$</p> 
<p>Hauteur minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> R+C Hauteur minimum 6.00 m R+1+C Hauteur minimum de 7,00 m <p>Hauteur maximum :</p> <p>R+2+C Hauteur maximum 12 m</p>		<p>Hauteur minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> R+C Hauteur minimum 6.00 m R+1+C Hauteur minimum de 7,00 m <p>Hauteur maximum :</p> <p>R+2+C Hauteur maximum 12 m</p>	

Evolution du schéma concernant les volumes dits « complexes » au paragraphe « gabarit »

Avant modification



Après modification



3.1.9. Aspect des toitures dans le cas de travaux sur le bâti existant

Elément technique : Modification de l'article DC 10 Caractéristiques urbaines et architecturales, environnementales et paysagères, article DC 10-3 Aspect des toitures.

Justifications : Il s'agit de mieux encadrer les travaux de réhabilitation, réfection ou aménagement concernant les toitures du bâti traditionnel et caractéristiques du Jura. Aussi le règlement écrit va être précisé sur ce point spécifique.

PLU 2020 DC- 10	Modification de Droit Commun n°1 du PLU DC-10
DC-10-3 : ASPECT DES TOITURES	DC-10-3 : ASPECT DES TOITURES
<p>Les toitures doivent être conçues comme une "<u>cinquième façade</u>" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.</p> <p>Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage ...).</p> <p><u>Teinte des toitures</u></p> <p>La teinte des toitures sera choisie dans le panel des teintes de la typologie de construction choisie (cf « <i>guide couleurs et matériaux du bâti</i> » – communauté de communes des Rousses en annexe du règlement)</p> <p>Les tuiles canal sont interdites.</p> <p><u>Pentes</u></p> <p>Pour les toitures avec des pentes, l'inclinaison ne peut être supérieure à 60%. En règle générale, on retiendra, pour le corps de bâtiment principal, une solution de toiture à 2 pans, faitage parallèle à ceux des constructions voisines.</p> <p>Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...</p> <p>Les toitures à un pan sont autorisées, l'inclinaison ne peut être supérieure à 30%.</p> <p>Les caractéristiques des toitures doivent être cohérentes en cas d'extension, y compris lorsque la pente de la toiture du</p>	<p>Les toitures doivent être conçues comme une "<u>cinquième façade</u>" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.</p> <p>Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage ...).</p> <p><u>Teinte des toitures</u></p> <p>La teinte des toitures sera choisie dans le panel des teintes de la typologie de construction choisie (cf « <i>guide couleurs et matériaux du bâti</i> » – communauté de communes des Rousses en annexe du règlement)</p> <p>Les tuiles canal sont interdites.</p> <p><u>Pentes</u></p> <p>Pour les toitures avec des pentes, l'inclinaison ne peut être supérieure à 60%. En règle générale, on retiendra, pour le corps de bâtiment principal, une solution de toiture à 2 pans, faitage parallèle à ceux des constructions voisines.</p> <p>Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...</p> <p>Les toitures à un pan sont autorisées, l'inclinaison ne peut être supérieure à 30%.</p> <p>Les caractéristiques des toitures doivent être cohérentes en cas d'extension, y compris lorsque la pente de la toiture du bâtiment initial déroge aux règles ci-dessus.</p> <p>La pente des toitures des annexes est libre.</p> <p>Dans les secteurs affirmant une orientation géographique dominante de faitages et de pente, cette orientation sera respectée.</p>

<p>bâtiment initial déroge aux règles ci-dessus.</p> <p>La pente des toitures des annexes est libre.</p> <p>Dans les secteurs affirmant une orientation géographique dominante de faîtages et de pente, cette orientation sera respectée.</p> <p>Les toitures-terrasses sont autorisées. L'acrotère sera suffisamment élevé (à minima 0,50 m) pour masquer les éléments techniques depuis les espaces publics à proximité.</p> <p>Les ouvertures :</p> <p>Les lucarnes sont autorisées (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans). Les lucarnes intégrées à la pente du toit sont autorisées. Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.</p>	<p>Les toitures-terrasses sont autorisées. L'acrotère sera suffisamment élevé (à minima 0,50 m) pour masquer les éléments techniques depuis les espaces publics à proximité.</p> <p>Les ouvertures :</p> <p>Les lucarnes sont autorisées (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans).</p> <p>Dans le cas de travaux de réfection, réhabilitation de toiture :</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'aménagement de lucarnes sous forme de chien assis ● Les lucarnes non intégrées à la pente de toit <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les lucarnes intégrées à la pente du toit sont autorisées. Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées. <p>Se référer au schéma ci-dessous pour les formes de lucarnes autorisées (le schéma figure dans le règlement écrit uniquement)</p>
---	---

Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

Les évolutions du règlement visent toutes une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions. Aussi, afin de limiter les redites, l'analyse de la conformité avec le PADD sera commune pour l'ensembles de ces évolutions.

Les évolutions présentées ci-dessus sont en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que les évolutions répondent notamment aux logiques prévues à/aux :

- AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE EN TANT QUE PATRIMOINE VECTEUR D'ATTRACTIVITE ET GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE
 - **OBJECTIF :** Préserver la mosaïque des paysages de Prémanon
 - **SOUS-OBJECTIF :** Etablir des prescriptions paysagères adaptées à chacune
- AXE 5 : AFFIRMER LE STATUT DE POLE DE VIE DU CENTRE VILLAGE
 - **OBJECTIF :** Maintenir la dynamique démographique actuelle tout en optimisant le foncier
 - **SOUS-OBJECTIF :** Tendre vers un objectif de modération de la consommation foncière de 30 % par rapport à la tendance passée
- AXE 6 : AGRICULTURE & SAVOIR FAIRE LOCAUX
 - **OBJECTIF :** Préservation de l'ambiance rurale et de la typicité des silhouettes villageoises
 - **SOUS-OBJECTIF :** Préserver les structures traditionnelles bâties
- AXE 8 : MOBILITES & PERFORMANCES ENERGETIQUES
 - **OBJECTIF :** Favoriser la qualité environnementale et de développement durable
 - **SOUS-OBJECTIF :** Promouvoir un développement qualitatif limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu

3.1.10. Rénovation des chalets d'alpage

Un chalet d'alpage a été identifié en application de l'article L 122-1-3°. Il s'agit de permettre la rénovation d'une bergerie, ainsi le règlement écrit vient encadrer cette disposition. En tout état de cause, la rénovation d'un chalet d'alpage doit faire l'objet d'une CDNPS, conformément à la loi montagne.

APB-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			
Chalet d'alpage			X	Pour les bâtiments identifiés la reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3.2. Evolution du règlement graphique & des OAP

La procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Prémanon vise à adapter et faire évoluer le document d'urbanisme. Ces évolutions portent parfois sur le règlement graphique.

3.2.1. Déplacement du secteur de mixité sociale du chef-lieu et évolution de l'OAP n°2 : Sommet des Maquisards

Élément technique :

Lieu-dit : Chef-Lieu
Parcelles cadastrées concernées : Section A n° 18
Zonage actuel : Ucl
Zonage après modification : Ucl

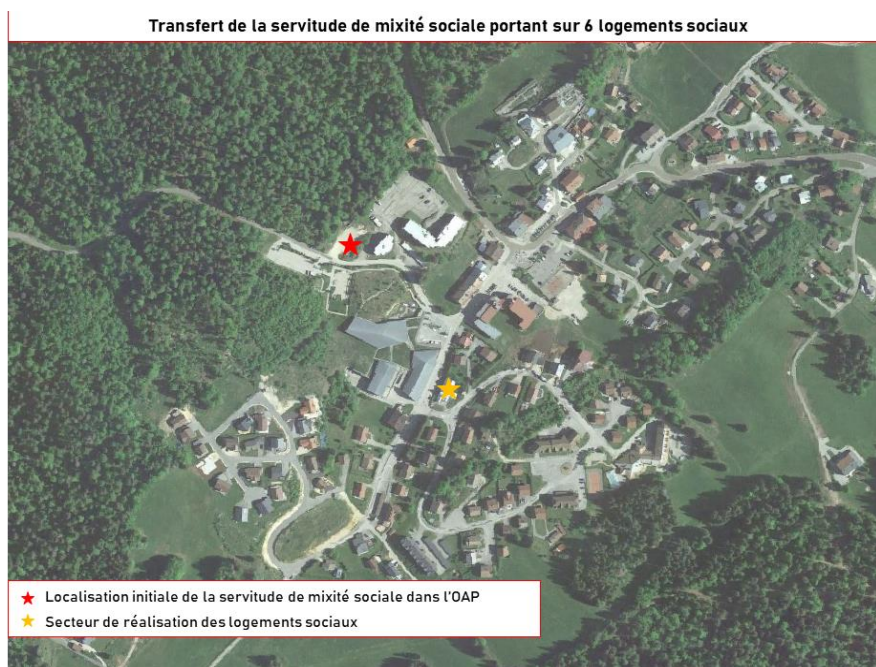
Contexte :

La commune dispose dans son PLU actuel d'un secteur de mixité sociale en zone Ucl en application de l'article L151-15 du CU. Le secteur devait permettre la création de 6 logements à vocation sociale. À ce jour, les 6 logements sociaux vont être réalisés dans le cadre de l'opération portant sur l'ancien Musée Paul-Émile Victor. Ainsi, la commune souhaite lever le secteur de mixité sociale portant sur la parcelle 249 devenue 541. La commune n'est d'ailleurs soumise à aucune obligation réglementaire sur ce point.

Justifications :

Les 6 logements au sein du bâtiment collectif ainsi que le secteur de mixité sociale sont relocalisés au sein du projet lié au renouvellement urbain du secteur du Musée Paul-Émile Victor. Le secteur de mixité sociale reste en zone Ucl mais s'applique sur la parcelle AO 541.

Il est nécessaire de préciser que le transfert s'est fait sur des parcelles à proximité du secteur initialement prévu permettant aux logements sociaux de bénéficier des mêmes avantages que sur le secteur initial de l'OAP à savoir dans la centralité, à proximité des services et des réseaux de transports en Commun. Aussi, le transfert du secteur de mixité sociale est conforme aux objectifs poursuivis par l'OAP initiale.



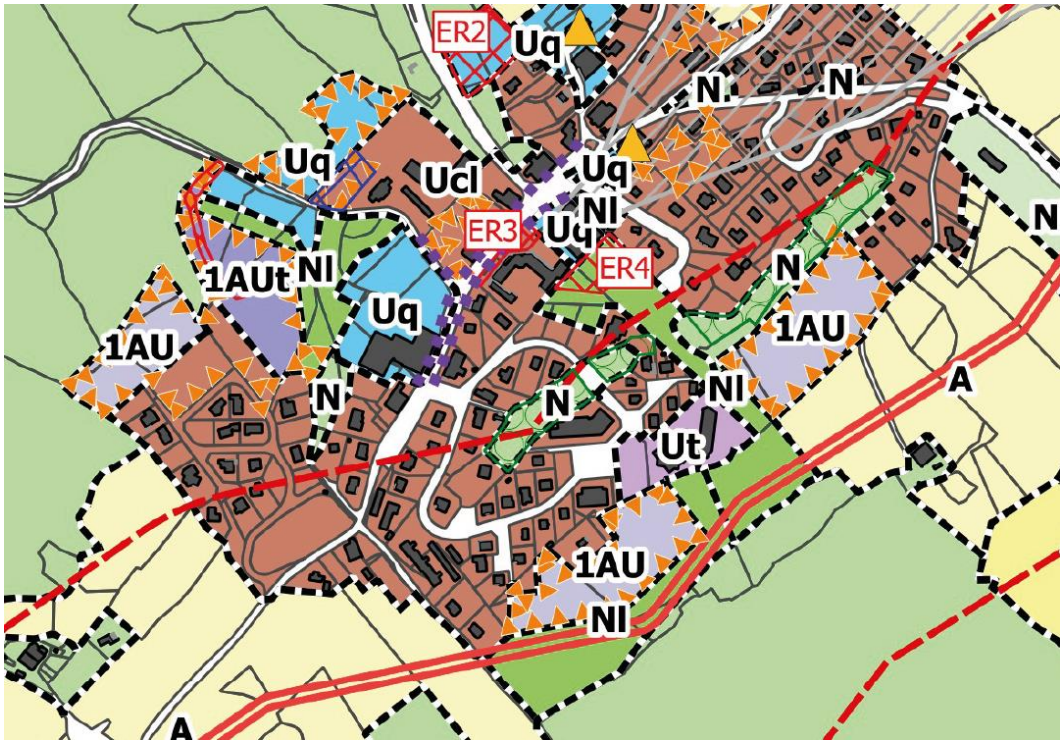
De plus, l'évolution de l'OAP s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP organisationnelle du chef-lieu et répond à l'objectif d'apaisement de ce dernier. Ainsi, le schéma de mobilité de l'OAP est modifié et plus souple. L'aire de retournement devient une possibilité que se laisse la collectivité, si et seulement si les aménagements liés à la giration des bus ne sont pas réalisés au chef-lieu. L'OAP permet également de renforcer le parc d'équipements publics, touristiques et de loisirs. La création d'un local associatif avec l'aménagement d'équipements vise à améliorer la qualité de l'accueil de la clientèle touristique.

Modification de droit commun n° 1

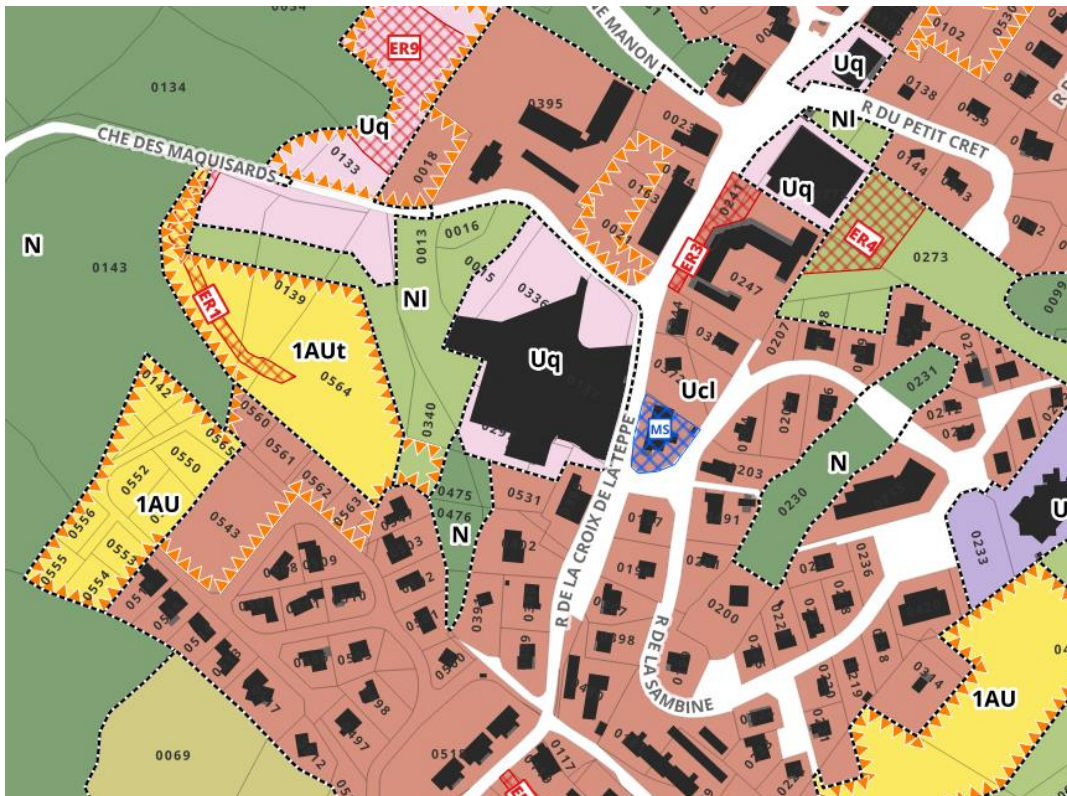
Cette modification induit une évolution des règlements graphiques et écrits ainsi qu'une évolution des dispositions de l'OAP. Ces dernières sont traitées simultanément.

3.2.1.1. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

PLU approuvé



PLU après évolution



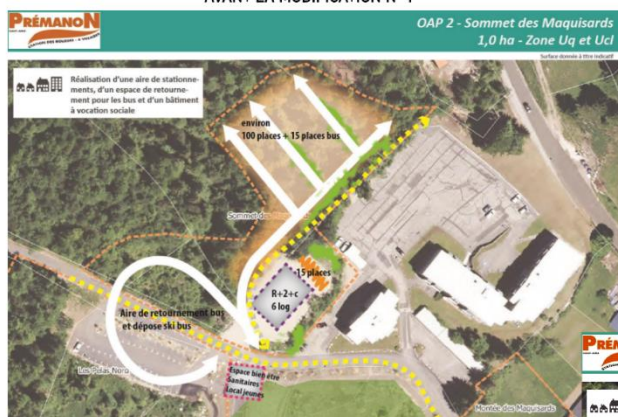
3.2.1.2. EVOLUTION DE L'OAP



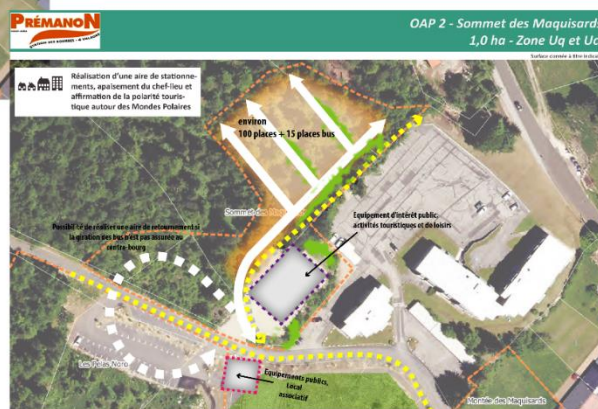
EVOLUTION REGLEMENTAIRE - OAP N° 2 - LE SOMMET DES MAQUISARDS



AVANT LA MODIFICATION N° 1



APRES LA MODIFICATION N° 1



PLU 2020		Modification de Droit Commun n°1 du PLU
OAP Sommet des Maquisards		OAP Sommet des Maquisards
A retenir p30	Point d'attention : Mixité sociale 100% sur le bâtiment collectifs ou intermédiaire	Point d'attention : Mixité sociale 100% sur le bâtiment collectifs ou intermédiaire
Objectifs p30	<p>En lien avec l'OAP organisationnelle du centre village, l'OAP n° 2 vise à mutualiser les stationnements en périphérie immédiate de l'Espace des Mondes Polaires, des commerces, et services.</p> <p>La réorganisation permet de libérer un tènement dont l'urbanisation à plusieurs objectifs : répondre aux besoins de logements locatifs sociaux et structurer l'alignement et l'espace piéton vers les stationnements.</p> <p>Le principe d'aménagement guidant l'opération est :</p> <ul style="list-style-type: none"> · L'apaisement du centre village et l'aménagement d'espace de stationnement suffisant · Le renforcement de la mixité des usages · Le renforcement du parc de logement à caractère social · La gestion des circulations bus 	<p>En lien avec l'OAP organisationnelle du centre village, l'OAP n° 2 vise à mutualiser les stationnements en périphérie immédiate de l'Espace des Mondes Polaires, des commerces, et services.</p> <p>La réorganisation permet de libérer un tènement dont l'urbanisation à plusieurs objectifs : Structurer l'alignement et l'espace piéton vers les stationnements et conforter le parc d'équipements publics, touristiques et de loisirs autour de l'Espace des mondes polaires.</p> <p>Le principe d'aménagement guidant l'opération est :</p> <ul style="list-style-type: none"> · L'apaisement du centre village et l'aménagement d'espaces de stationnement suffisants · Le renforcement de la mixité des usages et du parc d'équipements publics, touristiques et de loisirs · La gestion des circulations bus
Composition urbaine p30	Le bâtiment collectif accueillera 6 à 8 logements locatifs sociaux sur le tènement	Le bâtiment collectif accueillera 6 à 8 logements locatifs sociaux sur le tènement communal. Le

Modification de droit commun n° 1

<p>communal. Le bâtiment s'inscrira dans la continuité visuelle du bâtiment d'entrée du Cernois sans lui créer de masque visuel.</p> <p>[...]</p> <p>La hauteur du bâtiment social sera limitée à R+2 et celle du local pour les jeunes à R+c structurant ainsi la transition vers les espaces boisés et l'intégration dans la topographie.</p>	<p>bâtiment s'inscrira dans la continuité visuelle du bâtiment d'entrée du Cernois sans lui créer de masque visuel.</p> <p>[...]</p> <p>La hauteur du bâtiment social sera limitée de sorte à assurer la transition vers les espaces boisés et l'intégration dans la topographie.</p>
---	---

Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 5 : AFFIRMER LE STATUT DE POLE DE VIE DU CENTRE VILLAGE**
 - **OBJECTIF :** Répondre au parcours résidentiel complet des ménages
 - **SOUS-OBJECTIF :** Adapter le parc de logements aux évolutions sociétales et s'assurer que toutes les populations aient accès aux logements
 - **SOUS-OBJECTIF :** Développer des logements nouveaux sur le pôle de vie
 - **OBJECTIF :** Maintenir la dynamique démographique actuelle tout en optimisant le foncier
 - **SOUS-OBJECTIF :** Tendre vers un objectif de modération de la consommation foncière de 30 % par rapport à la tendance passée
 - **OBJECTIF :** Mobiliser les potentiels fonciers prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes
 - **SOUS-OBJECTIF :** Favoriser le renouvellement urbain en identifiant les potentiels de réhabilitations
- **AXE 8 : MOBILITES ET PERFORMANCES ENERGETIQUES**
 - **OBJECTIF :** Tendre vers un territoire plus accessible et durable

3.2.2. Modification de l'OAP n° 4 du chef-lieu : Les Pellas Nord

Élément technique :

Lieu-dit : Chef-Lieu
Parcelles cadastrées concernées : /
Zonage actuel : Ucl, 1AU & 1AUt
Zonage après modification : Ucl, 1AU & 1AUt

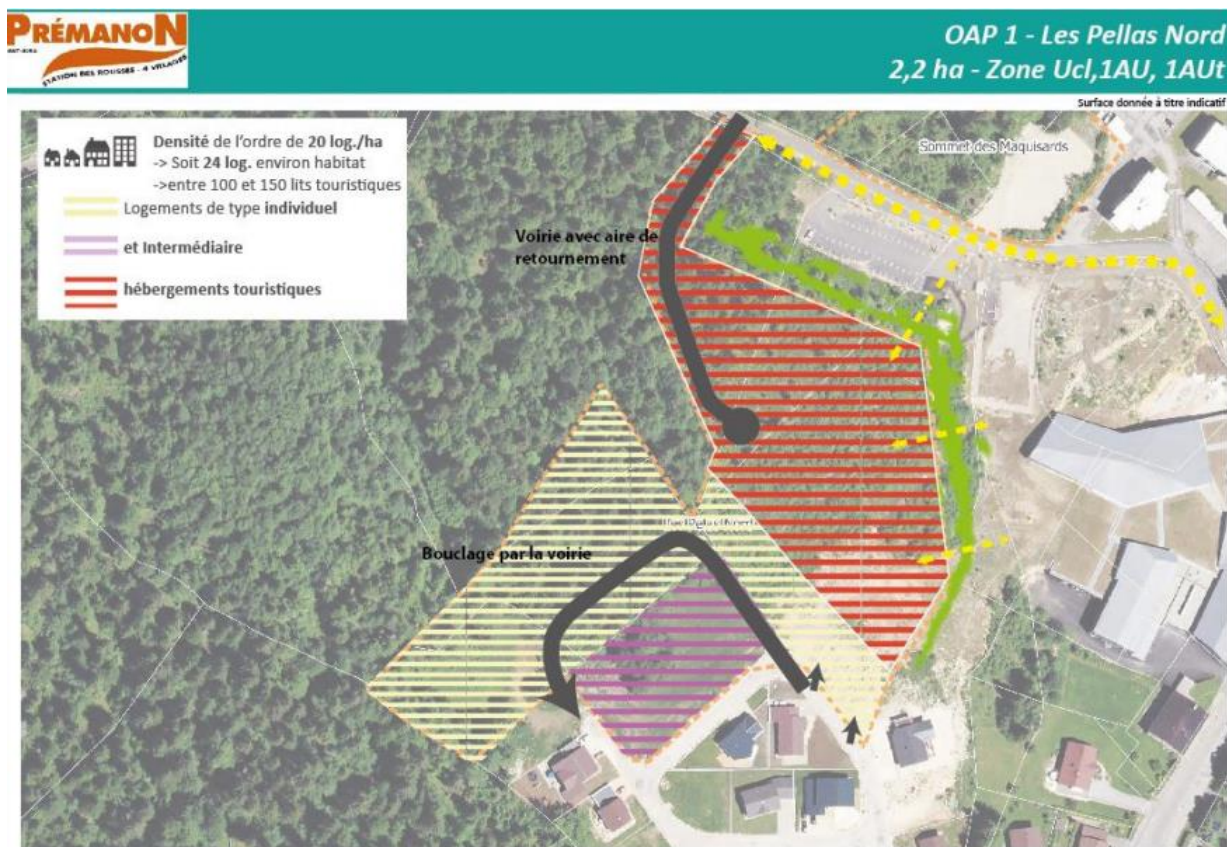
Justifications :

Ce secteur représente un peu plus d'un hectare. Sa situation stratégique en fait un secteur privilégié pour envisager un projet d'hébergement touristique, au cœur du chef-lieu. L'OAP du PLU actuel envisage la réalisation de 100 à 150 lits touristiques, pour une densité minimum de 20 logements par hectare.

Le nombre d'hébergements semble aujourd'hui surdimensionné. En effet, plusieurs porteurs de projets se sont montrés intéressés par le secteur. Cependant, le nombre de lits ne permet pas la viabilité économique de l'opération. De plus, l'arrivée de 100 à 150 lits marchands au cœur du chef-lieu n'est pas anodine en termes d'équipements et services de proximité. C'est pourquoi les élus, fort de ces retours d'expérience, souhaitent faire évoluer l'OAP des Pellas Nord.

Modification de droit commun n° 1

PLU 2020		Modification de Droit Commun n°1 du PLU	
OAP Les Pellas Nord		OAP Les Pellas Nord	
A retenir p24	Densité/ programmation : Minimum 20 logements par hectare pour le tourisme, pour un projet entre 100 et 150 lits touristiques Environ 20 logements à vocation d'habitat	Densité/ programmation : Minimum 20 logements par hectare pour le tourisme, pour un projet d'une centaine de lits touristiques.	Environ 20 logements à vocation d'habitat.



Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 9 : AFFIRMER LE CENTRE VILLAGE DANS SA FONCTION TOURISTIQUE ET STRUCTURER LES JOUVENCELLES**
 - **OBJECTIF :** Structurer les hébergements touristiques
 - **SOUS-OBJECTIF :** Continuer sur la tendance positive de l'évolution des lits chauds
 - **SOUS-OBJECTIF :** Proposer une nouvelle offre au centre village
 - **OBJECTIF :** Renforcer et créer des espaces publics structurants
 - **SOUS-OBJECTIF :** Affirmer le centre village en tant que pôle de vie accueillant des activités touristiques et des lits chauds

3.3. Evolution du règlement graphique

3.3.1. Création du STECAL pour le restaurant d'altitude du Poyet en NT2

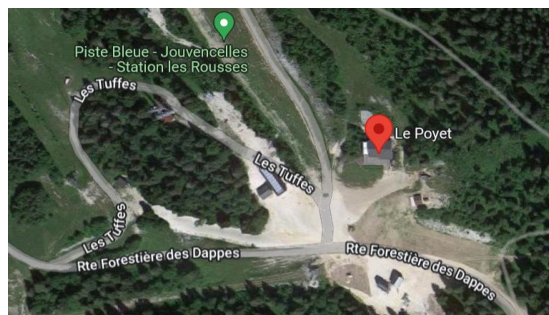
Élément technique :

Lieu-dit : Montagne des Tuffes
Parcelles cadastrées concernées : Section AY n° 75 et 78
Zonage actuel : N
Zonage après modification : NT2
Superficie : 370,5 m ²

Justifications :

La création du STECAL au niveau du restaurant d'altitude du Poyet permet d'encadrer l'évolution de l'activité. Il s'agit de permettre l'évolution du bâti dans le volume existant.

Le restaurant d'altitude du Poyet se situe au sein du périmètre du domaine skiable (cf. photo aérienne ci-contre extrait de Google Map.)



La photo aérienne ci-contre montre que le STECAL englobe le restaurant et la terrasse et se limite à la stricte emprise de l'existant.

Il s'agit de mieux règlementer les aménagements éventuels et de limiter l'étalement des constructions sur le domaine skiable, tout en permettant au restaurateur de faire évoluer son activité dans le volume existant, terrasse comprise.



L'objectif est donc de pouvoir limiter l'avancée de la terrasse extérieure, sans pour autant autoriser une extension supplémentaire du bâti. Règlementairement, cela se traduit par la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, NT2 de 0,37 ha.

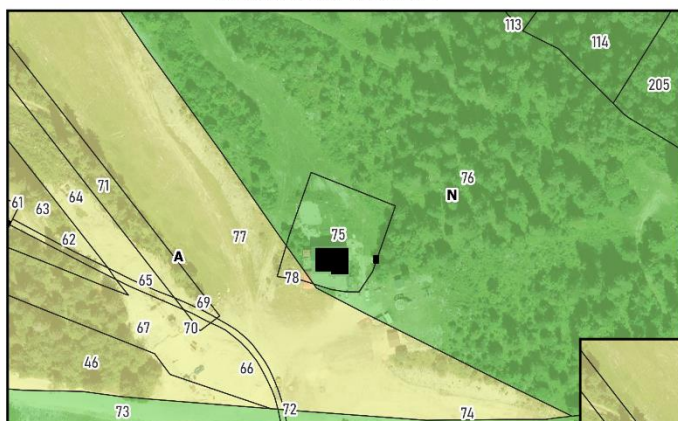
Le secteur n'est pas concerné par un espace règlementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...). De plus, l'analyse de terrains des écologues d'EPODE permet à une échelle plus fine (soit à la parcelle) d'affirmer que le secteur ne présente pas un enjeu écologique ni biologique.

En effet, la zone fait l'objet de zones rudérales, remaniées et terrassées autour des aménagements existants. Ces zones sont fortement perturbées et peuvent être colonisées par des espèces végétales pionnières et/ou introduites.

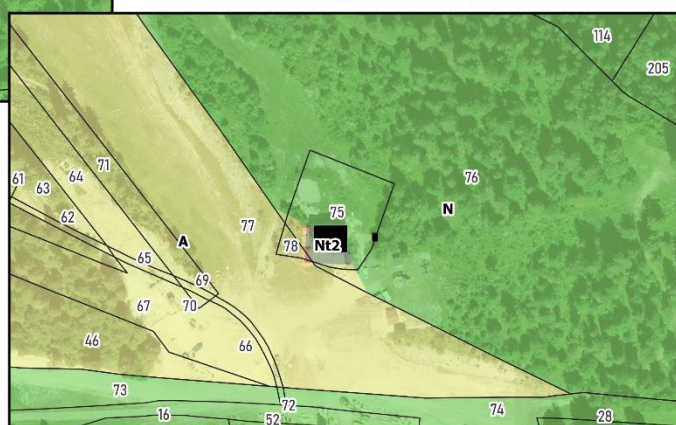
Il s'agit en majorité de « pelouse clairsemée » sur un sol très peu profond, voire inexistant. Les plantes se développent sur un substrat minéral très dénudé (graviers). Ils sont peu favorables à la faune et la flore remarquable, mais permettent le développement de la nature dite « ordinaire ».

Le STECAL a été délimité selon l'emprise de l'existant, permettant de limiter les consommations foncières tout en préservant l'attractivité touristique du territoire.

AVANT LA MODIFICATION N° 1

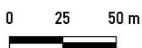


APRES LA MODIFICATION N° 1



ZONAGE

- A : zone agricole
- N : zone naturelle et forestière
- NT2 : STECAL tourisme et patrimoine



Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 6 : AGRICULTURE & SAVOIR FAIRE LOCAUX**
 - **OBJECTIF :** Préservation de l'ambiance rurale et de la typicité des silhouettes villageoises
 - **SOUS-OBJECTIF :** Préserver les structures traditionnelles bâties
- **AXE 8 : MOBILITES & PERFORMANCES ENERGETIQUES**
 - **OBJECTIF :** Favoriser la qualité environnementale et de développement durable
 - **SOUS-OBJECTIF :** Promouvoir un développement qualitatif limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu.
- **AXE 10 : CAPITALISER SUR LA MULTIFONCTIONNALITE DE LA STATION**
 - **OBJECTIF :** Affirmer les pôles touristiques par la venue d'activités structurantes
 - **SOUS-OBJECTIFS :** Confortement de l'attractivité autour de l'espace des mondes polaires et intégration urbaine

3.3.2. Réduction du STECAL destiné à l'accueil d'un village vacances en Nt2

Élément technique :

Lieu-dit : Dessus la Tuffe
Parcelles cadastrées concernées : Section AK n° 161 et 162
Zonage actuel : NT2
Zonage après modification : NT2 et N
Superficie : 1227 m ²

Justifications :

La Commune de Prémanon est dotée d'un village vacances, cependant la superficie du STECAL est considérée comme supérieure aux besoins envisagés. La commune souhaite donc réduire l'enveloppe du zonage NT2 afin de pérenniser l'activité d'hébergement touristique sur la zone, tout en limitant son emprise au sol. Il convient de préciser que le secteur n'est pas concerné par un espace règlementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...).

Toutefois le secteur revêt une importance particulière au regard des continuités écologiques puisqu'il est concerné par :

- **Une ZNIEFF de type II :** Plateau du Mont Fier, Combes Berthod et du Mont Fier, rocher de Pellas et Thiavy. Il s'agit d'un écosystème dominé par des massifs forestiers où les falaises et les combes tiennent une place importante. Quant à l'intérêt faunistique, il est surtout présent par l'avifaune forestière : gelinotte des bois, grand tétras, chouette de Tengmalm, chouette chevêchette...et l'avifaune rupestre (faucon pèlerin, tichodrome, grand corbeau,). L'ensemble est de haut Intérêt patrimonial au plan régional.
- **Le SCOT du Haut-Jura** identifie une partie de l'assiette de projet comme un cœur de biodiversité secondaire pouvant faire l'objet d'une urbanisation sous condition

Au regard des qualités environnementales du secteur, il convient d'avoir une attention particulière sur les aménagements afin que ces derniers ne viennent pas entraver les continuités existantes (clôtures poreuses, limitation de l'imperméabilisation des sols ...). Le règlement du PLU tend à la protection de la Trame Verte et Bleue notamment via les dispositions communes 1 & 2. Il convient de rappeler que la démarche de la Commune vise à limiter le développement de cette UTN en réduisant l'emprise de son STECAL et par voie de conséquence ses capacités constructives. À terme cette évolution permet de reclasser 1576 m² en zone N.

De plus, le règlement de la zone NT2 est un règlement particulièrement restrictif (plus encore que la zone A ou N) puisqu'elle autorise uniquement l'évolution du bâtiment dans l'emprise existante. Ainsi, le STECAL permet de faire vivre l'activité existante sans pour autant favoriser le mitage des terres agricoles et naturels.



Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 2 : PRÉSERVER LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DES MILIEUX NATURELS**
 - **OBJECTIF :** Repenser les circulations pour réduire les impacts sur le passage de la faune
 - **SOUS-OBJECTIF :** Ne pas accentuer la fragmentation des espaces naturels et le libre passage de la faune.
- **AXE 5 : AFFIRMER LE STATUT DE POLE DE VIE DU CENTRE VILLAGE**
 - **OBJECTIF :** Maintenir la dynamique démographique actuelle tout en optimisant le foncier
 - **SOUS-OBJECTIF :** Tendre vers un objectif de modération de la consommation foncière de 30 % par rapport à la tendance passée
 - **OBJECTIF :** Mobiliser les potentiels fonciers prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes
 - **SOUS-OBJECTIF :** Densifier la trame urbaine en optimisant les dents creuses
- **AXE 5 : AGRICULTURE & SAVOIR FAIRE LOCAUX**
 - **OBJECTIF :** Préserver le foncier agricole stratégique et les exploitations
 - **SOUS-OBJECTIF :** Préserver et reconquérir les terres agricoles
- **AXE 9 : AFFIRMER LE CENTRE VILLAGE DANS SA FONCTION TOURISTIQUE ET STRUCTURER LES JOUVENCELLES**
 - **OBJECTIF :** Structurer les hébergements touristiques

3.3.3. Création du STECAL Nt2 « Chez Gauthier » (Crêperie)

Élément technique :

Lieu-dit : Les Jouvencelles
Parcelles cadastrées concernées : Section AV n° 156 et section AR n° 121
Zonage actuel : N
Zonage après modification : NT2
Superficie : 189,26 m ²

Justifications :

Le bâtiment sis sur les parcelles cadastrées section AR n° 121 et section AV n°156 fait l'objet d'une activité de restauration rapide de type Crêperie, ouverte uniquement en journée. Cette activité est directement rattachée au domaine skiable et permet (en complémentarité avec les autres bâtiments d'activités) de rendre attractive la station de ski de Prémanon. Toutefois, la Commune souhaite préserver le caractère naturel de la station et par voie de conséquence limiter les extensions de ces bâtiments d'activités sans pour autant les mettre sous cloche. C'est dans ce contexte que la modification n° 1 du PLU permet la création d'un STECAL NT2 sur ledit bâtiment.

Le zonage permettra l'entretien du bâtiment sans possibilité d'extension. Aussi, la création du STECAL entraîne une réduction des espaces Naturel et Agricole. Toutefois :

- La création du STECAL se fait sur une faible superficie et se fait uniquement sur l'emprise de l'existant
- Le règlement écrit de la zone NT2 permet uniquement l'évolution du bâti dans l'enveloppe existante.

Soit un règlement plus restrictif que la zone A et N qui autorise les extensions limitées du bâti. Aussi, il s'agit de sanctuariser une activité tout en évitant que son développement entraîne un mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il convient de préciser, que le secteur n'est pas concerné par un espace réglementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...).



Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 6 : AGRICULTURE & SAVOIR FAIRE LOCAUX**
 - **OBJECTIF :** Préservation de l'ambiance rurale et de la typicité des silhouettes villageoises
 - **SOUS-OBJECTIF :** Préserver les structures traditionnelles bâties
- **AXE 8 : MOBILITES & PERFORMANCES ENERGETIQUES**
 - **OBJECTIF :** Favoriser la qualité environnementale et de développement durable
 - **SOUS-OBJECTIF :** Promouvoir un développement qualitatif limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu.
- **AXE 10 : CAPITALISER SUR LA MULTIFONCTIONNALITE DE LA STATION**
 - **OBJECTIF :** Affirmer les pôles touristiques par la venue d'activités structurantes
 - **SOUS-OBJECTIFS :** Confortement de l'attractivité autour de l'espace des mondes polaires et intégration urbaine

3.3.4. Identification du domaine skiable au titre de l'article L.151-38 du CU

Justifications :

Lors de la révision du PLU en 2018, le domaine skiable en faveur du ski alpin a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-38 du CU. Aujourd'hui, la Commune s'aperçoit que le domaine de ski nordique n'a pas fait l'objet d'une prescription surfacique au règlement graphique du PLU. Puisque le domaine ne fait pas l'objet d'une réglementation, certains pétitionnaires ont aujourd'hui des projets dans l'emprise des pistes de ski nordique menaçant ainsi le bon déroulement de l'activité.

C'est dans ce contexte que la Commune souhaite intégrer l'ensemble des pistes de ski de fond de son territoire au règlement graphique et écrit du PLU.

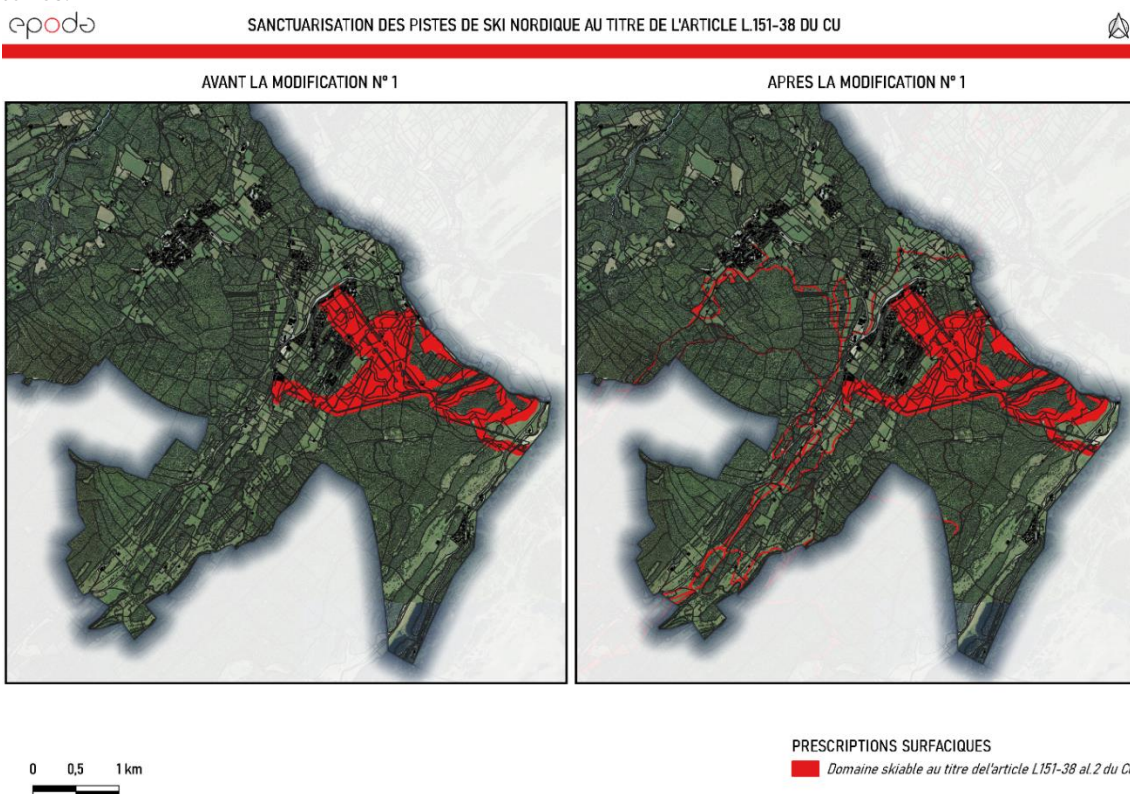
L'évolution du PLU prévoit d'identifier au titre de l'article L.151-38 du CU les pistes dédiées au ski de fond. L'analyse de la carte des enjeux environnementaux démontre que les linéaires identifiés passent dans l'emprise de plusieurs périmètres de protection/inventaire de l'environnement, à savoir :

- **ZNIEFF de type I et II :**
 - Bois de Ban, Arobiers, Tresberruy et de la Sambine
 - Plateau du Mont Fier, Combes Berthod et du Mont Fier, Rocher de Pelllas et Thiavy
 - Bois et Ban et des Arobiers
 - Forêt du Massacre et Combe à la Chèvre
- **Site NATURA 2000 :** Forêt du Massacre
- Des corridors écologiques identifiés au SRADDET et au PLU

Toutefois, il convient de nuancer l'impact de cette évolution sur l'environnement puisque :

- Il ne s'agit de créer des pistes de ski de fond puisque les tracés identifiés portent sur les pistes de ski de fond existantes de la Commune. Cette prescription permet de sanctuariser le domaine existant.
- L'identification au titre de l'article L.151-38 du domaine n'ouvre aucun droit à la constructibilité et autorise uniquement les aménagements permettant le maintien de pistes. De plus, le règlement interdit l'édification de clôtures. Aussi ; le règlement associé permet de préserver les continuités écologiques identifiées au SRADDET et au PLU
- L'inscription au PLU des pistes de ski de fond intervient dans une situation où la Commune souhaite limiter sur ces secteurs les projets pouvant avoir un impact direct sur l'attractivité de la station d'une part et sur la préservation des espaces naturels, agricoles et/ou forestiers d'autre part.

Aussi, malgré une emprise importante, l'identification du domaine de ski nordique sur la Commune de Prémamanon semble ne pas avoir d'impact direct sur les périmètres d'espaces naturels remarquables et/ou inventoriés.



Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 9 : AFFIRMER LE CENTRE VILLAGE DANS SA FONCTION TOURISTIQUE ET STRUCTURER LES JOUVENCELLES**
 - **OBJECTIF :** Rendre cohérents les déplacements
 - **SOUS-OBJECTIF :** Développer la station autour de l'activité nordique
- **AXE 11 : ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT DES DOMAINES SKIABLES DANS LEURS FONCTIONNEMENTS**
 - **OBJECTIF :** Poursuite du développement intégré du domaine alpin par l'augmentation de la capacité d'accueil de la station
 - **SOUS-OBJECTIF :** Affirmer la connexion nordique existante avec la Frasse : signalétique, accessibilité

3.3.5. Mise à jour des emplacements réservés

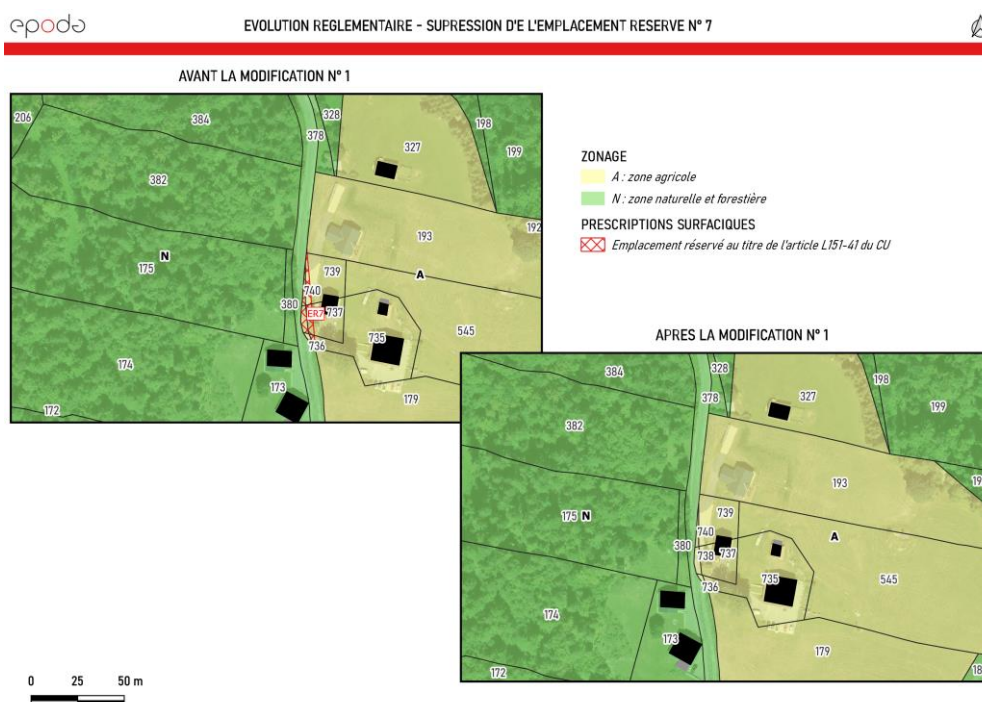
3.3.5.1. SUPPRESSION DES EMBLEMENS RESERVES REALISES :

Élément technique :

Lieu-dit : La Bassette
Parcelles cadastrées concernées : Section AP n° 739, 737, 736, 735, 738 et 740
Zonage actuel : A
Zonage après modification : A
Superficie : 199,5 m ²

Justifications :

L'emplacement réservé numéro 7 est à supprimer. Les acquisitions ont été réalisées. Il convient de préciser que cet emplacement s'étendait sur 199 m² et devait permettre à la Commune d'opérer une régularisation de voirie.



L'évolution intervient après réalisation des acquisitions et n'appelle pas d'analyse avec la conformité du PADD.

3.3.6. Pastillage des bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU

La Commune souhaite identifier plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

	Parcelles cadastrées	Usage actuel	Usage futur	Justification
Changement de destination n° 1	Section AP n° 327	Atelier	Habitation	L'identification doit permettre l'évolution du bâtiment aujourd'hui à l'abandon permettant l'entretien du bâti existant favorisant ainsi les logiques de renouvellement.
Changement de destination n° 2	Section AV n° 69	Loge	Commerce	Les deux bâtiments se trouvent actuellement sur le tracé du projet de voie verte de la Communauté de Communes et ne sont plus utilisés pour quelque vocation. L'identification des bâtiments pour le changement de destination permet d'anticiper les futurs besoins induits par cette voie verte et d'assurer à terme l'attractivité autour l'équipement.
Changement de destination n° 3	Section BC n° 9	Loge	Commerce	
Changement de destination n° 4	Section AR n° 121	Agriculture	Commerce	Cette évolution doit permettre la régularisation d'une situation existante sur le territoire.
Changement de destination n° 5	Section AI n°88	Logement	Hébergement hôtelier et touristique	Proximité immédiate d'un centre de vacances sur la commune. Renforcer et pérenniser l'activité du centre de vacances.

Il convient de préciser que seuls les bâtiments répondant à des critères spécifiques étaient éligibles au pastillage : exploitation agricole, proximité des réseaux & accès, état du bâtiment ... Aussi, cette prescription permet d'encadrer le changement de destination et permet la préservation du patrimoine agricole et limite la spéculation sur le foncier agricole.

Effectivement on note que l'ensemble des bâtiments identifiés :

- Ne font plus l'objet d'une activité agricole
- Ne se trouve pas à proximité d'un siège d'exploitation agricole encore en activité
- Ne font pas l'objet d'une exploitation agricole des terrains au regard de l'analyse du Registre Parcellaire Graphique (RPG)
- Sont tous doté d'un accès et des réseaux nécessaires à l'usage desdits bâtiments.

De plus, cette évolution permet ainsi de rénover/réhabiliter des bâtiments aujourd'hui à l'abandon et pouvant constituer des verrues paysagères. Par ailleurs, le pastillage au titre de l'article L.151-11 du CU permet de consulter le CDNPS au moment de l'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer que les aménagements s'intègrent bien dans le paysage environnant.

L'article DC7 est ainsi modifié via les règles ci-dessous.

DC—7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Information : Le changement de destination doit faire l'objet d'un avis conforme de la CDNPS en zone N et de la CDPENAF en zone A au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Réintégration des dispositions réglementaires concernant les changements de destination.

Le changement de destination des constructions existantes en zone agricole et naturelle sera possible au titre du L151-11 2° du code de l'urbanisme. Il sera soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation de la nature des paysages et des sites.

Le tableau ci-dessous précise la possibilité de changement de destination selon les vocations initiales et futures :

V= autorisé/N = interdit/V* = autorisé sous conditions

A ou B ou C = indice des conditions à retrouver sous le tableau

Futur \ Existant	Exploitation agricole et forestière	Habitation	Hébergement hôtelier	Bureau	Services, Commerces	Artisanat	Industrie	Entrepôt	Services publics ou d'intérêt collectif
	Exploitation agricole et forestière	Sans objet	V* A/B	V* A/B	V* A	V* A	V* A	N	V* A
Habitation	V* C	Sans objet	V* C	N	N	N	N	N	V
Hébergement hôtelier	V* C	V* B	Sans objet	N	N C	N	N	N	N
Bureau	V* C	V* B	V* B	Sans objet	N	N	N	N	V
Commerces	V* C	V B	N	N	Sans objet	N	N	N	N
Artisanat	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N	V
Industrie	N	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N
Entrepôt	V* C	N	N	N	V	N	N	Sans objet	V
Services, Services publics ou d'intérêt collectif	V* C	V* B	V* B	N	N	N	N	N	Sans objet

Le tableau envisage tous les cas de manière exhaustive même si la présence de bâtiments relevant de ces destinations n'est pas forcément avérée en zone A et N du PLU et que certaines réaffectations sont a priori improbables.

Les conditions évoquées dans le tableau sont détaillées ci-après. La condition D est transversale et s'applique à tous les changements de destination :

Condition A : le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- ne constitueraient pas par leur réaffectation une nuisance significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.

Modification de droit commun n° 1

- ne génèrent pas, pour la commune d'équipements et de frais supplémentaires : desserte voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères, déneigement
- Dans le cas d'un changement de destination, à vocation artisanale ou commerciale, la surface de vente est limitée à 400 m² de surface de plancher maximum par bâtiment, et cela dans le volume de la construction faisant l'objet du changement de destination.

Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

Un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- absence de bâtiment d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 200 m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.
- moins de 800 m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction
- la transformation du bâti ne devra pas engendrer la création de plus de deux logements.

Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité

Le changement de destination vers une vocation entraînant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager n'est autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment :

- Des nuisances sonores et olfactives liées à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme,...).
- D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible
- De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).

Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi que celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérées au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, le changement de destination peut n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures. Dans tous les cas, le changement de destination envisagé ne doit pas engendrer de besoins d'équipement supplémentaire et de problème en termes de circulation

Modification de droit commun n° 1

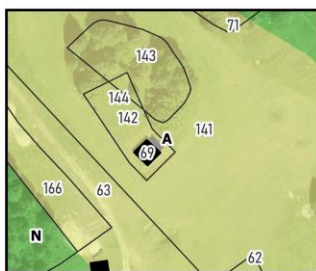


AVANT LA MODIFICATION N° 1

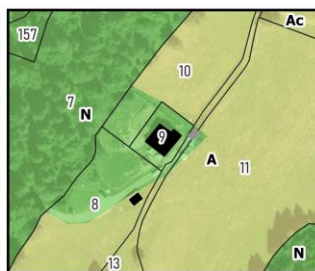
Changement de destination n° 1



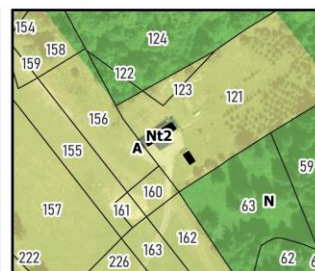
Changement de destination n° 2



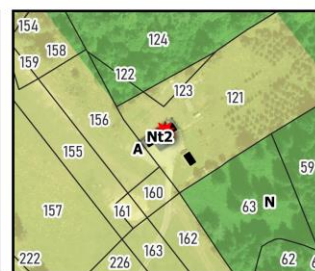
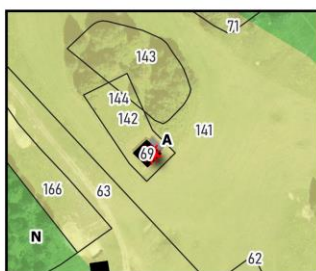
Changement de destination n° 3



Changement de destination n° 4



APRES LA MODIFICATION N° 1



Prescriptions ponctuelles

Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N

ZONAGE

- A : zone agricole
- N : zone naturelle et forestière
- Nt2 : STECAL tourisme et patrimoine

0 25 50 m



Changement de destination n° 5

Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 5 : AFFIRMER LE STATUT DE POLE DE VIE DU CENTRE VILLAGE**
 - **OBJECTIF** : Maintenir la dynamique démographique actuelle tout en optimisant le foncier
 - **SOUS-OBJECTIF** : Tendre vers un objectif de modération de la consommation foncière de 30 % par rapport à la tendance passée
 - **OBJECTIF** : Mobiliser les potentiels fonciers prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes
 - **SOUS-OBJECTIF** : Favoriser le renouvellement urbain en identifiant les potentiels de réhabilitations
- **AXE 6 : AGRICULTURE & SAVOIR FAIRE LOCAUX**
 - **OBJECTIF** : Préservation de l'ambiance rurale et de la typicité des silhouettes villageoises
 - **SOUS-OBJECTIF** : Préserver les structures traditionnelles bâties
- **AXE 8 : MOBILITES & PERFORMANCES ENERGETIQUES**
 - **OBJECTIF** : Favoriser la qualité environnementale et de développement durable
 - **SOUS-OBJECTIF** : Promouvoir un développement qualitatif limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu.

3.3.7. Reclassement de zones agricoles (A) en zones agricoles à protéger (Apb) au titre du paysage

La commune a souhaité modifier le zonage des secteurs agricoles sur son PLU. En effet le règlement de la zone A permet l'installation d'exploitation agricole tandis que la zone Apb a pour vocation de sanctuariser les secteurs agricoles exploités et présentant également un intérêt paysager.

Les secteurs Apb permettent également de sauvegarder l'outil de production de la profession agricole en identifiant des secteurs peu accessibles et non opportun pour y implanter une exploitation, quand bien même ces derniers présentent une certaine qualité agronomique.

Le reclassement de secteur Agricole en zone Agricole à protéger au titre du paysage vise à ne pas compromettre :

- les possibilités de développement des sites agricoles ou leur délocalisation à l'extérieur des parties actuellement urbanisées.
- La réinstallation d'activités agricoles diversifiées pour lesquelles l'accès au foncier est difficile (maraîcher, élevages ovins ou caprins, etc.)
- L'installation et la protection devenue nécessaire pour les activités pastorales en valorisation d'espaces agricoles en déprise. (construction abris et enclos)
- La construction d'abris nécessaires au bien-être animal. Cette disposition étant par ailleurs d'une application réglementaire difficile en zone agricole pour des abris non liés à une exploitation agricole.

Sont passées en zone Apb, les secteurs agricoles situés au cœur d'une zone naturelle, au niveau notamment du Mont Fier et de Les Arcets.

La zone agricole le long de la Route de la Darbella est également repassée en zone Apb, venant juxta la zone Ac dédié à la protection du périmètre de captage.

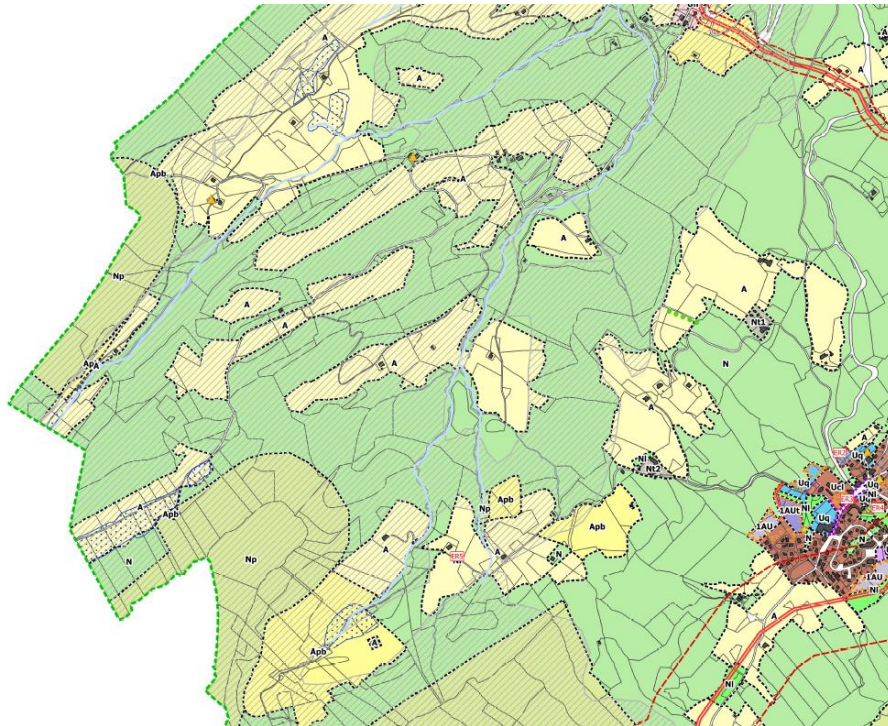
Modification de droit commun n° 1

Ce changement de zone vient également renforcer la protection de la ressource en eau, outre la préservation du cadre paysager et de pré-bois du secteur de la Darbella.

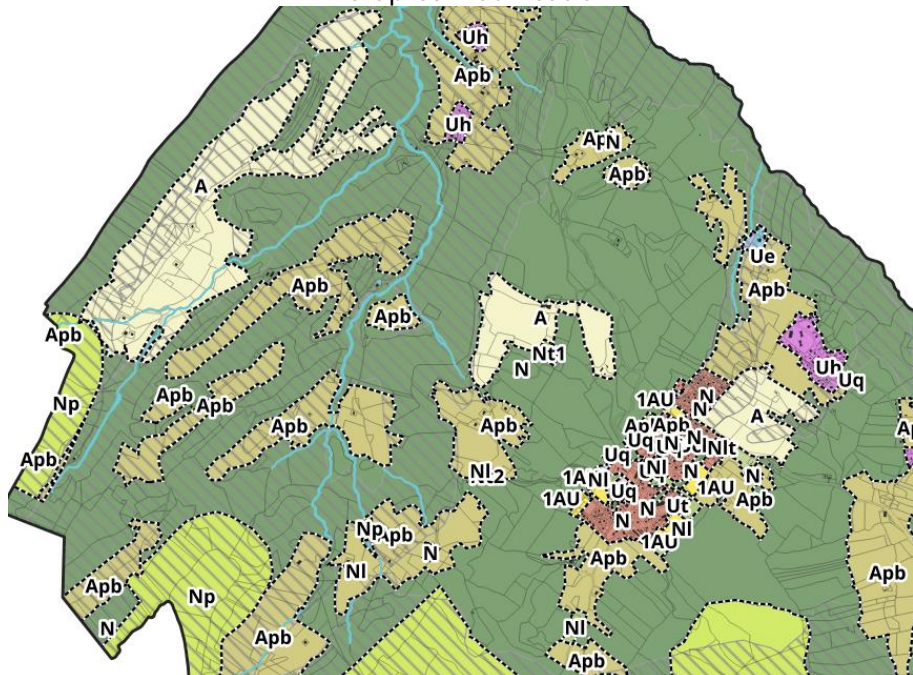
La notice présente le tableau surfacique du transfert entre zones agricoles et zones agricoles protégées :

Superficie au PLU actuel		Superficie au PLU modifié		Delta	
Zone A	Zone Apb	Zone A	Zone Apb	Zone A	Zone Apb
353,55 ha	483,64 ha	195,42 ha	642,46 ha	-158.12 ha	158.82 ha
837,19 ha		837,19 ha			

PLU avant modification



PLU après modification



Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

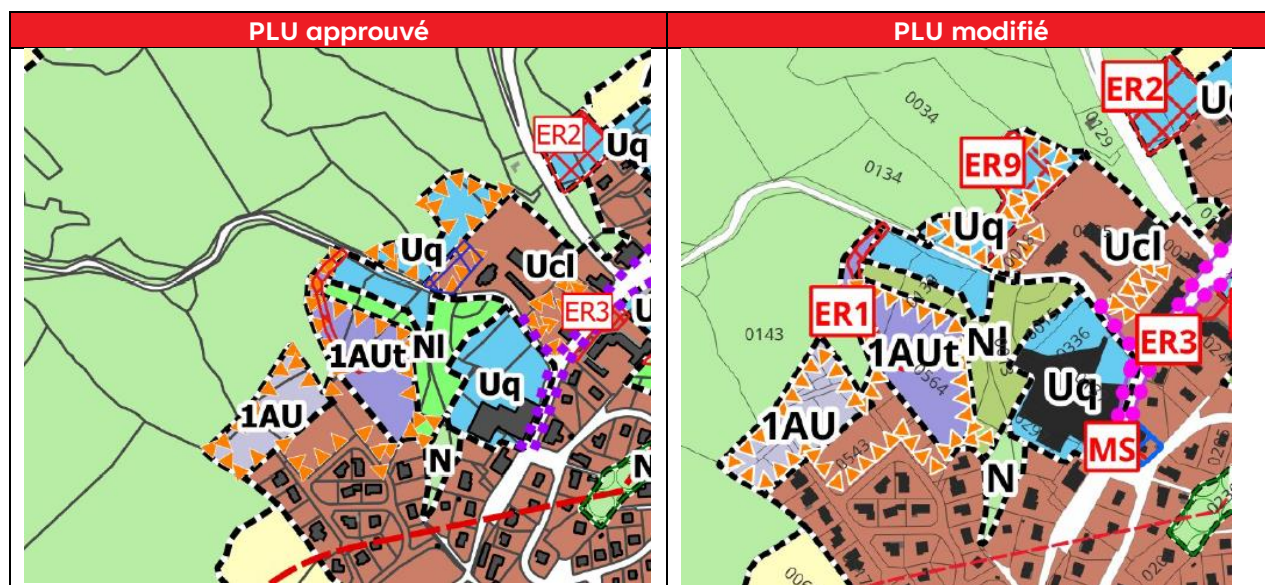
L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 3/ PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE EN TANT QUE PATRIMOINE VECTEUR D'ATTRACTIVITE ET GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE**
 - **OBJECTIF :** Préserver la mosaïque des paysages de Prémanon
- **AXE 6 : AGRICULTURE & SAVOIR FAIRE LOCAUX**
 - **OBJECTIF :** Préserver le foncier agricole stratégique et les exploitations
 - **OBJECTIF :** Préservation de l'ambiance rurale et de la typicité des silhouettes villageoises
 - **SOUS-OBJECTIF :** Préserver les structures traditionnelles bâties
- **AXE 8 : MOBILITES & PERFORMANCES ENERGETIQUES**
 - **OBJECTIF :** Favoriser la qualité environnementale et de développement durable
 - **SOUS-OBJECTIF :** Promouvoir un développement qualitatif limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu.

3.3.8. Création d'un emplacement réservé pour réaliser un stationnement sur le chef-lieu

La commune souhaite mettre un emplacement réservé pour réaliser du stationnement sur la zone Uq incluse dans l'OAP du chef-lieu. Il s'agit pour la collectivité d'acquérir le foncier et d'y créer un espace de stationnement.

Sa superficie est de 3 476 m². Ce dernier est intégralement situé en zone U du PLU en cohérence avec les principes d'aménagement identifiés dans l'OAP Sommet des Maquisards.



Conformité de l'évolution avec les axes du PADD

L'évolution présentée ci-dessus est en accord avec le projet de territoire débattu par la Commune. En effet, on note que l'évolution répond notamment aux logiques prévues à/aux :

- **AXE 7 : AFFIRMER LE STATUT DE POLE DE VIE DU CHEF-LIEU POUR LES HABITANTS PERMANENTS**
 - **OBJECTIF :** Tendre vers une mixité des usages et des usagers
 - **SOUS-OBJECTIF :** Redonner une place aux piétons
 - **SOUS-OBJECTIF :** Valoriser le lien à l'espace public

4. CONCLUSION

La modification de droit commun ne remet pas en cause les orientations du PADD. Les évolutions du document d'urbanisme visent à gagner en cohérence et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La rationalisation de l'emprise des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité vient renforcer la cohérence avec le PADD, notamment concernant la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. *In fine* les évolutions du document d'urbanisme vont permettre la réalisation de l'OAP organisationnelle du chef-lieu, dont les réflexions ont été engagées de longue date.

Les évolutions visent une meilleure mise en œuvre du projet inscrit au PLU.