

74 260

Modification n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME

(Révision n°2)

## **NOTE DE PRÉSENTATION**

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du :

Le Maire, Henri ANTHONIOZ



Espaces et Mutations

Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union Parc Altaïs 27, rue Adrastée 74650 Chavanod

Tél: 04 50 69 51 98 Fax: 04 50 698 594

bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

#### Historique des procédures :

Le PLU des GETS (révision n°2) a été approuvé le 24/11/2005

Le PLU à fait l'objet d'une mise à jour le 21/08/2007 et d'une modification n°1 approuvée le 30/09/2010.

#### Pourquoi la modification n°2 du PLU :

La commune des GETS, souhaite faire évoluer son PLU opposable par une modification conformément aux articles L.123-13 et L.123-19 du Code de l'Urbanisme. La modification envisagée n'apporte que quelques modifications mineures ; elle n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU ni son économie générale.

#### Son but est:

De modifier et compléter certaines dispositions réglementaires dans un souci d'une gestion plus adaptée du document d'urbanisme.

#### Le contenu de la modification n°2 du PLU :

#### La modification du règlement (pièce n°4)

Les principales modifications apportées sont développées ci après. En tout état de cause, se référer à la pièce n°4 pour le détail des corrections apportées.

#### Article 2 : occupations et utlisations admises sous conditions

Adaptation mineure de l'article 2 de façon à mettre en lumière la volonté de la commune d'assurer le développement prioritaire des structures d'hébergement de type hôtelier (dans les zones concernées). Il s'agit d'une rectification dite «d'affichage» en cohérence avec les objectifs poursuivis à la révision générale du PLU. En ce sens, les termes «résidences de tourismes» sont supprimés.

A noter que les résidences de tourisme sont associées à la catégorie habitat et que l'article 1 ne les interdit pas.

- Au titre de l'article L.123.1.16° du Code de l'Urbanisme, une disposition complémentaire est inscrite à l'article 2 des zones urbaines support du développement principal de l'habitat (Ua/Ua1/Uah, Ub/Ub1, Uc/Ucc); Elle vise à assurer le développement d'un pourcentage de logements sociaux pour les opérations importantes (selon un seuil de surface de plancher défini au règlement). Il s'agit d'une rectification permettant la commune d'apporter une réponse à la forte demande constatée sur le territoire.
- Au titre de l'article L.123.1.7bis du Code de l'Urbanisme, une disposition complémentaire est inscrite à l'article 2 des zones Ua/Uah, et Ub support du développement des activités commerciales. Elle vise à assurer le maintien et le développement des activités commerciales en rez-de chaussée. Il s'agit d'une rectification permettant de maintenir la vitalité économique du centre station sur le long terme.
- Dans les secteurs Na et Ng : précision est appportée que les extensions à usage commerciales possibles ne seront autorisées que si la surface de plancher totale des bâtiments après extension n'excède pas 299 m². Il s'agit là d'être en conformité avec les dispositions de la loi Montagne.
- Dans les secteurs Nra,b,c,d,e (zones réceptrices de COS soumises à orientations d'aménagement). Il est désormais précisé quelle ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation que sous conditions cumulatives :

Toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone (opération d'aménagement d'ensemble). L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement. Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs.

Le transfert de COS aura été effectué sur l'ensemble de la zone.

Il s'agit de permettre d'assurer l'urbanisation prévue aux orientations d'aménagement. L'ouverture au «coup par coup» ne permettant pas d'assurer la cohérence d'ensemble recherchée à la révision générale du PLU.

Adaptations rédactionelles de l'article pour une meilleure lisibilité des dispositions applicables.

■ Précision à l'article 4 «télédiffusion - paraboles» (dans les zones concernées) : Afin de gérer les nuisances visuelles et électromagnétiques, le règlement est complété d'une disposition visant à imposer une parabole collective pour toute opération de plus de 5 logements (ou 5 chambres).

#### Articles 6 et 7: implantations des constructions

- Rappel, aux dispositions des articles 6 et 7, de la présence sur la commune du Plan de Prévention des Risques (PPR). En ce sens, il est indiqué que les dispositions réglementaires à respecter concernant l'implantation des constructions sont sous réserve d'autres contraintes qui pourraient être imposées par le PPR.
- Adaptation des dispositions de l'article 6 afin de spécifier que les chemins piétons sont soumis aux dispositions de l'article 7.
- Correction d'une erreur matérielle effectuée à la modification n°1 en zone N. Le recul de 8 m minimum de l'axe de la voirie est spécifié. En outre, un recul spécifique de 5 m est instauré en secteur Nb (restaurants d'altitude)
- En zone Ua et Ub : prise en compte des balcons dans le calcul des retraits à l'article 6. les avants-toits devront être à l'aplomb de la limite séparatrice en toute zone (sauf Uccr)

#### Article 9: emprise au sol

■ En zone Ua/Ua1/Uah, le CES a été limité à 0,70. L'objectif a été de limiter la surdensité (conservation de l'identité historique du centre des Gets) et permettre l'aménagement d'espaces verts dans le tissu du centre ville.

#### Article 10 : hauteur maximale des constructions

■ Précision apportée à la règle de hauteur en zone Ua/Ua1/Uah. A titre indicatif il est spécifié que le gabarit devra être de type R+2+c.

Précision apportée à la règle de hauteur pour les constructions à usage d'artisanat, à l'article 10 des zones Ub/Ub1, Uc/Ucc et N/sous-secteurs. Il est désormais plus clairement spécifié que la règle de hauteur concerne la construction à usage d'artisanat ,y compris les logements de fonction intégrés à ces constructions.

#### Article 11 : Aspect extérieur

Quelques précisions et corrections sont apportées. (dans les zones concernées) :
 La précision d'une pente de toiture maximale à 55%

La suppression de termes généraux difficilement applicables,

L'adaptation de la largeur maximale des lucarnes/jacobines (3 m contre 1,70 m auparavant avec pente de toiture fixée 35% à 70%),

La précision que les couvertures de toitures peuvent être composées de fenêtres de toit dans la limite de 6% de la surface de la toiture.

L'indication de règles de gestion des balcons et terrasses.

#### Article 12 : stationnement des véhicules

- Il est désormais précisé que toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement demandée. (sauf Ue, Ux, A exploitations agricoles)
- Les règles de stationnement pour les logements sont simplifiées et harmonisées sur la base de la règle : 1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher. La moitié de ces places sera couverte. Pour les places couvertes : En cas de chiffre à décimal, le nombre entier supérieur devra être pris en compte (exemple : si 1,50 place,considérer 2 places).
- Pour toute opération de plus de 5 logements (ou 5 chambres) il est désormais demandé 10% des places requises affectées aux visiteurs et la réalisation d'un garage à vélo répondant aux besoins de l'opération (sauf Uccr, Ue et Ux)

#### Article 13: espaces libres et plantations

■ Il est désormais précisé que pour les zones Nr/Nra,bc,d,e, ce sont les règles de la zone Uc 13 qui s'appliquent. Il s'agit de rectifier un oubli effectué à la révision générale de PLU.

#### Article 14: Coefficient d'occupation du sol

- Le COS des résidences de tourisme en Ub/Ub1 et Uc/Ucc (fixé à 1,20) est désormais celui de la zone, soit 0,5 en zone Ub/Ub1 et 0,35 en zone Uc/Ucc. En effet, les résidences de tourisme sont assimilées à la catégorie habitat.
- Complément informatif pour les zones Nra,b,c,d,e en cohérence avec les dispositions de l'article 2 des ces secteurs. Il est spécifié que le permis de construire ne pourra être délivré que lorsque les possibilités de construction sur le terrain d'assiette du projet atteindront 100%.
- Suppression de la majoration de COS de 20% pour les constructions THPE. Dans la mesure ou la RT2012 rentrera en application au 1er janvier 2013.
- Suppression du COS non régmenté pour les logements sociaux (car cette disposition est illégale) (et réécriture de la disposition pour les équipements publics et d'intérêt collectifs)

#### Zone N: création d'un sous-secteur Nb

■ Un sous-secteur Nb est créé en zone N afin de permettre la réalisation de concessions de deux restaurants d'altitudes. Ces créations sont cependant encadrée dans la limite de 299 m2 de surface de plancher (limite UTN).

Les dispositions réglementaires ont été reglementés en cohérence, en reposant sur des lispositions déjà existantes en zone N :

Nb non réglementé aux articles 3, 5, 7, 8, 9, 12, 13 et 14.

Article 4 : possibilité d'alimentation en eau potable par une source privée.

Article 6 : conforme aux règles des autres zones.

Article 10: hauteur maximale de 7 m.

Article 11 : conforme aux règles des autres zones.

#### Plus globalement

- Quelques corrections mineures de formes ont été effectuées. Elles visent à rectifier certaines erreurs, oublis, terminologies, voir pour assurer une cohérence des différentes dispositions réglementaires spécifiées aux zones. Ces corrections ne sont pas spécifiées dans la présente note dans un souci de lisibilité. Elles n'ont d'ailleurs aucun impact réglementaire.
- Pour les secteur Nr, le règlement précise également que les dispositions s'appliquent aux secteurs Nra,b,c,d et e.
- Conformément à l'ordonance 2011-1539, les indications de SHOB et SHON sont remplacées par «surface de plancher»

Nota : voir le détail des corrections apportées partie B de la présente note. Voir également la pièce n°4

#### La modification du plan de zonage (pièce n°5)

- La référence à l'amendement DUPONT disposée au cartouche est supprimée car ce dernier n'est plus effectif.
- Rectification de la légende relative à la délibération instaurant le Droit de Préemption Urbain. Il est désormais fait référence à la délibération instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé.
- La suppression, modification, création d'emplacements réservés (voir à ce titre les modifications apportées en pièce n°6) ; En outre, une adaptation des couleurs a été effectuée pour assurer plus de lisibilité aux emplacements réservés.

- La création d'une nouvelle zone, dénomée Nb, identifant les secteurs pour lesquels de nouveaux retaurants d'altitude seront autorisés (2 secteurs de tailles limitées : «La Turche» et «Nabor» avec complément de la légende du plan de zonage en cohérence.
- Le repérage en zone Ua/Uah et Ub des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.123.1.7bis du Code de l'Urbanisme, (visant à assurer le maintien et le développement des activités commerciales en rez-de chaussée) :

Rue du Front de Neige

(du carrefour route de la Turche au carrefour salle des Fêtes des deux côtés de la route)

Rue du Centre

(carrefour salle des Fêtes au carrefour route de la Becque, des deux côtés de la route)

■ Une mise à jour du repérage indicatif des remontées mécaniques en cohérence avec le plan des pistes. Ainsi le Téléski de la Turche est repéré avec une emprise piste de ski afin, à terme, d'insrire une servitude de piste.

Nota : voir le détail des corrections apportées partie A de la présente note. Voir également la pièce n°5

#### La modification de la liste des emplacements réservés (pièce n°6)

Quelques suppressions, modifications, et créations d'emplacements réservés ont été effectuées. Les surfaces/mètres linéaires ont été adaptés en conséquence.

ER n°1 : réduction de la largeur du cheminement piéton prévu (de 2,50 m à 2,00 m).

ER n°34 et ER 45: supprimés.

ER n°36: la destination est modifiée et son emprise réduite. Il s'agit désormais d'un équipement public à vocation sportive et non plus d'une extension du parcours du golf.

ER n°47 : la destination est reprécisée et l'emplacement réservé est agrandi. . Il s'agit d'assurer un chemin piéton de desserte «Vers le Chêne jusqu'aux Écoles». La partie située sur la parcelle 2482 est supprimée (renonciation Conseil Municipal : 25/04/2012)

Nota : le détail des corrections apportées à la liste des emplacements réservés n'est pas spécifié dans les pages suivantes au regard de leur nature. Voir directement la pièce n°6

#### La modification des annexes (pièce n°9) - à titre de mise à jour du PLU

- La suppression, à la pièce annexe du PLU, de la délibération au titre de l'article L.128-1 relative à l'instauration de dispositions favorisant l'efficacité énergétique des constructions et la réduction d'émission de gaz à effet de serre : Cette délibération sera annulée par le Conseil Municipal suite à l'approbation de la présente modification. (et ce dans la mesure ou la RT 2012 sera applicable de fait en janvier 2013,).
- Une mise à jour du fond de plan de la carte PPR par le cadastre plus récent tel qu'il est utilisé au plan de zonage du PLU ; une mise à jour du plan des pistes et projets de pistes.
- L'intégration de la délibération instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé à titre de rappel indicatif.

Nota : le détail des corrections apportées n'est pas spécifié dans les pages suivantes au regard de leur nature. Voir directement la pièce n°9

#### La modification du rapport de présentation (pièce n°1)

■ Au regard des modifications apportées et déclinées ci-avant, une mise à jour est effectuée au rapport de présentation dans son chapitre III.2. Il s'agit du tableau de surface des zones (intégrant la zone Nb créée) et les pages relatives aux évolutions du règlement par rapport au POS précédent.

Nota : le détail des corrections apportées n'est pas spécifié dans les pages suivantes au regard de leur nature. Voir directement la pièce n°1

#### La modification des orientations d'aménagement (pièce n°3)

■ Au regard des différentes modifications apportées et déclinées ci-avant, une mise à jour de forme est effectuée orientations d'aménagement : Il s'est agit d'effectuer :

Un complément des conditions d'ouverture des zones Nra,b,c,d,e conformément aux dispositions du règlement ; il est désormais précisé qu'elles ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation que sous conditions cumulatives. Rappel des nouvelles dispositions du règlement : toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone (opération d'aménagement d'ensemble). L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement. Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs. Le transfert de COS aura été effectué sur l'ensemble de la zone.

■ Une mise à jour éventuelle des fonds de plans exposant le plan de zonage au regard des évolutions apportées (il s'agit, dans un souci de cohérence, d'intégrer les corrections effectuées suite aux modifications n°1 et n°2)

Nota : le détail des corrections apportées n'est pas spécifié dans les pages suivantes au regard de leur nature. Voir directement la pièce n°3

### Les modifications envisagées sont conformes

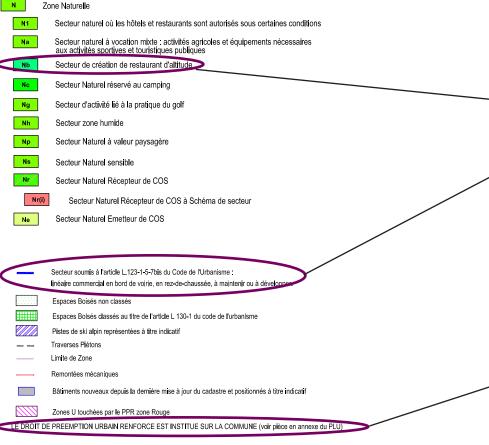
à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme :

- Elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elles ne comportent pas de graves risques de nuisance.

A: LE PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ (modification Pièce n°5 du PLU opposable)

#### Extrait de la légende du plan de zonage du PLU - projet de modification n°2

#### ZONES NATURELLES:



DOMAINE SKIABLE : LE DOMAINE SKIABLE REPRESENTE LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL PERIMETRE DU DOMAINE SKIABLE DEFINI SELON L'ARTICLE L123-1-6 DU CODE DE L'URBANISME

PPR : LES ZONES ROUGES DU PPR NE SONT PAS REPERTORIEES SUR LE PLAN DE ZONAGE SE REFERER A LA PIECE N°9 ( ANNEXES) DU DOSSIER DE PLU

LE CLASSEMENT EN ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L130-1 DU CODE DE L'URBANISME RESPECTERA UN RECUL DE 10 METRES DU DOMAINE PUBLIC ET DES ROUTES DEPARTEMENTALES

- La référence à l'amendement DUPONT disposée en légende est supprimée car ce dernier n'est plus effectif.
- La création d'une nouvelle zone, dénomée Nb, identifant les secteurs pour lesquels de nouveaux retaurants d'altitude seront autorisés.
- Le symbole des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.123.1.7bis du Code de l'Urbanisme, (visant à assurer le maintien et le développement des activités commerciales en rez-de chaussé) :

Rue du Front de Neige

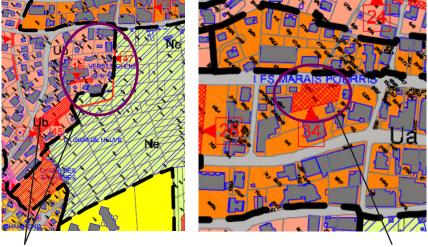
(du carrefour route de la Turche au carrefour salle des Fêtes des deux côtés de la route)

Rue du Centre

(carrefour salle des Fêtes au carrefour route de la Becque, des deux côtés de la route)

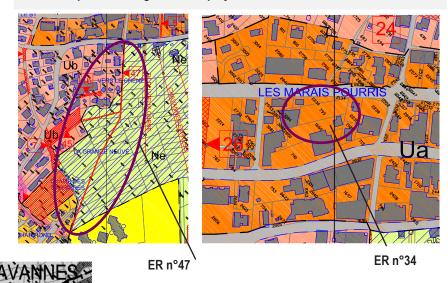
■ Rectification de la légende relative à la délibération instaurant le Droit de Préemption Urbain. Il est désormais fait référence à la délibération instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé.

# Extraits du plan de zonage du PLU - modification n°1



ER n°47 +
ER n°45
supprimé suite
à enquête
publique

#### Extraits du plan de zonage du PLU - projet de modification n°2



ER n°36: la destination est modifiée et son emprise réduite (suite à enquête publique).

ER n°36: Seule cette emprise est conservée

ER n°1 : conservé à l'identique mais correction de la largeur à la liste des ER.

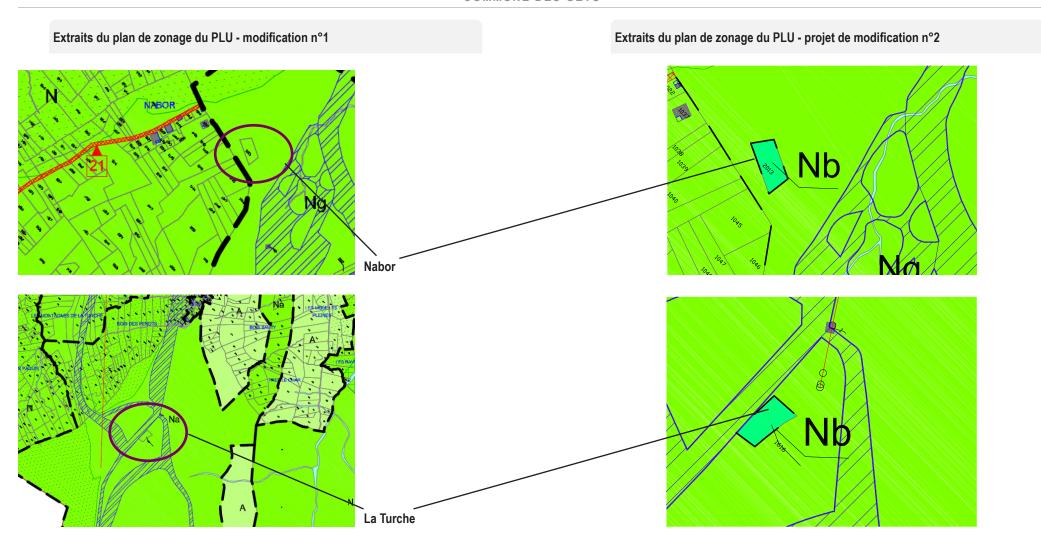
■ La suppression, modification, création d'emplacements réservés. En outre, une adaptation des couleurs a été effectuée pour assurer plus de lisibilité aux emplacements réservés.

ER n°1 : La largeur du cheminement piéton est établie à 2,00 m contre 2,50 m (uniquement à la liste des ER)

ER n°34 et 45 : Il sont supprimés.

ER n°47 : Le cheminement piéton est agrandi. Il s'agit d'assurer un chemin piéton de desserte «Vers le Chêne jusqu'aux Écoles». La partie située sur la parcelle 2482 est supprimée (renonciation Conseil Municipal : 25/04/2012)

ER n°36: la destination est modifiée et son emprise réduite (suite à enquête publique).



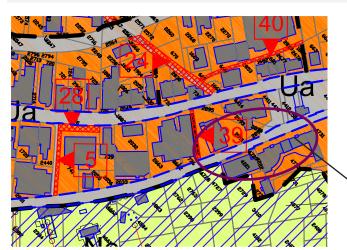
■ Création d'une nouvelle zone dénomée Nb identifant les secteurs pour lesquels de nouveaux retaurants d'altitude seront autorisés (2 secteurs de tailles limités : «La Turche» et «Nabor» qui représentent environ 1403 m2 au total)

#### Extraits du plan de zonage du PLU - modification n°1



Secteurs soumis aux dispositions de l'article I.123.1.7bis

Extraits du plan de zonage du PLU - projet de modification n°2



Extrait de la disposition complémentaire

■ Le repérage en zone Ua/Uah, et Ub des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.123.1.7bis du Code de l'Urbanisme, (visant à assurer le maintien et le développement des activités commerciales en rez-de chaussée) :

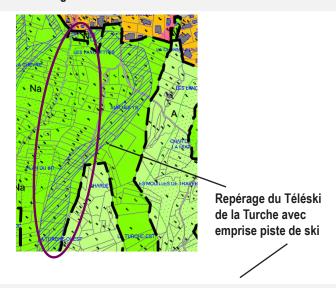
#### Rue du Front de Neige

(du carrefour route de la Turche au carrefour salle des Fêtes des deux côtés de la route)

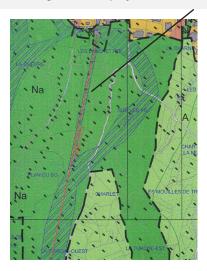
#### Rue du Centre

(carrefour salle des Fêtes au carrefour route de la Becque, des deux côtés de la route)

#### Extraits du plan de zonage du PLU - modification n°1



#### Extraits du plan de zonage du PLU - projet de modification n°2



■ Une mise à jour du repérage indicatif des remontées mécaniques en cohérence avec le plan des pistes (également mis à jour en pièce annexe). Ainsi le Téléski de La Turche est repéré avec une emprise piste de ski afin, à terme, d'insrire une servitude piste.

## B: LE REGLEMENT MODIFIÉ (modification Pièce n°4 du PLU opposable)

#### Rappel:

La collectivité a souhaité adapter le règlement du PLU afin d'assurer une meilleure utilisation de certaines règles, et en cela :

De rectifier ou adapter certaines dispositions réglementaires,

De rectifier à la marge certaines erreurs, terminologies,

D'assurer une cohérence des règles avec les modifications envisagées ci-avant au plan de zonage

L'ensemble des modifications apportées ne remet pas en cause la philosophie globale du règlement.

En tout état de cause se référer à la pièce n°4 de la présente modification pour l'ensemble des dispositions rectifiées (évolutions apportées en rouge)

Nota : les dispositions spécifiques concernant les articles 3 à 14 de la zone Nb (restaurants d'altitude) ne sont pas toutes abordées. Elles s'appuient sur une reprise des dispositions existantes en N (voir plus spécifiquement les corrections apportées au règlement page 4). Il s'agit des articles 3, 5 et 8 qui sont non réglementés.

Articles	Zone(s) avec sous-secteurs	Nouvelle rédaction des dispositions réglementaires	Justification
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	N sous-secteur Nb	Il est ajouté :  Dans le sous secteur Nb (zone identifiant les secteurs de concessions de restaurants d'altitude) : sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non décrites à l'article N-2	Cette disposition est ajoutée au regard de la création d'une zone Nb au plan de zonage pour créer des concessions de restaurants d'altitude. Elle explicite clairement que seules les occupations et utilisations du sol indiquées à l'article 2 sont possibles.
Article 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	Ua sous- secteurs, Ub sous- secteurs, Uc et sous- secteur Ucc,	Il est ajouté:  En Ua (et sous-secteurs) et Ub (et sous-secteurs), Uc et Ucc: Au titre de l'article L.123.1.16° du Code de l'Urbanisme, pour toute opération comprenant de l'habitat (transformation ou neuf) et dont la surface de plancher à cet usage est supérieure ou égale à 800 m2 de surface de plancher, 20% des logements réalisés seront sociaux. Ils seront de type PLUS et/ou PLAI.  En Ua (et sous-secteurs) et Ub (et sous-secteurs) uniquement: Dans les secteurs repérés au plan graphique au titre de l'article L.123.1.7bis du Code de l'Urbanisme, les rez-de-chaussée devront obligatoirement être constitués de commerces.	Cette disposition a pour but d'assurer la création d'un minimum de logements sociaux pour toute opération d'importance à usage d'habitat (en réponse aux objectifs de mixité sociale du PADD)  Cette disposition vise à assurer le maintien et le développement des activités commerciales en rez-de chaussée. Il s'agit d'une rectification permettant de maintenir la vitalité économique du centre station sur le long terme.
		Il est supprimé l'élément barré : En Ua, Ub, Uc, Ucc : Les hôtels et les résidences de tourisme ; ces établissements classés devant répondre aux normes de l'arrêté ministériel du 14.02.1986 modifié	Cette disposition est supprimée par «affichage» afin de mettre en lumière la volonté d'assurer prioritairement la réalisation d'hôtels.
	N et sous-secteurs	Il est ajouté:  En Na et Ngusage commercial dans la limite de 5%, en une fois après la date d'arrêt de la modification n°1 du PLU. Cette extension ne sera autorisée que si la surface de plancher totale des bâtiments après extension n'excède pas 299 m².  En outre, dans les secteurs Nra,b,c,d,e l'urbanisation est conditionnée aux respect des dispositions suivantes: toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone (opération d'aménagement d'ensemble). L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement. Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs. Le transfert de COS aura été effectué sur l'ensemble de la zone. / il est également précisé «extensions inférieures à 15% de la surface de plancher bâti existant en zone Ne.	Cette disposition a pour but d'encadrer le développement des activités commerciales et des restaurants d'altitude (dans la limite de la surface de plancher inférieure à une procédure UTN)  Pour les secteurs Nra,b,c,d,e, il s'agit de permettre d'assurer l'urbanisation prévue aux orientations d'aménagement. L'ouverture au «coup par coup» ne permettant pas d'assurer la cohérence d'ensemble recherchée à la révision générale du PLU.  Clarification de la règles pour la gestion du bâti en zone Ne. Précision uniquement de l'existant.

Articles	Zone(s) avec sous-secteurs	Nouvelle rédaction des dispositions réglementaires	Justification
Article 4 Desserte par les réseaux	Ua, Ub, Uc -sous-secteurs (hors Uccr), Ue, N -sous- secteurs	Il est ajouté : En outre, pour toute opération de plus de 5 logements (ou plus de 5 chambres), la parabole collective est obligatoire et les paraboles individuelles sont interdites.  Il est ajouté N : En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau par une source privée est autorisée dans les secteurs N, Na, Nb, Ne et N1.	Cette disposition est ajoutée afin de limiter les nuisances visuelles et électromagnétiques des paraboles pour les opération importantes.  Intégration de la zone Nb créée.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques.	Ua, Ub, Uc -sous-secteurs Uccr, Ue, Ux, AU, A, N -sous-secteurs	Il est ajouté et supprimé (éléments barrés) :Ua, Ub, Uc - sous-secteur (hors Ucc)  Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique. Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.  Les débordements de toitures et de balcons jusqu'à m ne sont pas pris en compte (Ua et Ub uniquement)  Il est ajouté : Implantation Sauf contraintes spécifiques spécifiées par le PPR,un recul de :	Cette disposition est modifiée dans la mesure ou les reculs vis à vis des chemins piétons doivent être gérés via l'article 7.  Prise en compte des balcon dans le calcul des retrait afin d'assurer un recul suffisant du domaine public  Cette disposition permet d'intégrer le PPR applicable sur la commune.
	N sous-secteurs Nb	Il est corrigé l'erreur de la modification n°1 et rectifié comme suit : Sauf contraintes spécifiques spécifiées par le PPR, pour les sous-secteurs Nr et Nb, les constructions devront respecter un recul de : -10 m minimum de l'axe des R.D. et des voies communales 8 m minimum de l'axe de la voirie ; 5 m minimum de l'axe de la voirie en secteur Nb -10 m minimum de l'axe des R.D. Il est désormais rédigé : les débordement de toitures et de balcons	Intégration de la zone Nb créée.  Rectification à 8 m minimum pour les voiries autres que les RD. Plus de souplesse en secteur Nb (restaurant d'altitude)  Non prise en compte des balcons dans les calculs de reculs.

Articles	Zone(s) avec sous-secteurs	Nouvelle rédaction des dispositions réglementaires	Justification
Article 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieures propriétés liées par un acte authentique	Ua, Ub, Uc, Uccr, Ue, Ux, AU, A, N -sous- secteurs	Il est ajouté : Sauf contraintes spécifiques spécifiées par le PPR, Ua, Ub, Uc, Ue, Ux, AU, A et N sous-secteurs : les avants-toits devront être à l'aplomb de la limite séparatrice	Cette disposition permet d'intégrer le PPR applicable sur la commune.  Avant-toits : meilleure gestion en limite séparatrice
Article 9 Emprise au sol	Ua-sous- secteurs	Il est désormais rédigé : Les CES est limité à 0,70	L'objectif a été de limiter la surdensité (conservation de l'identité historique des Gets) et permettre l'aménagement d'espaces verts dans le tissu du centre ville.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Ua, Ub, Uc- sous-secteurs (hors Uccr) , N=sous- secteurs	Il est ajouté : Hauteur absolue () Ua et sous-secteurs : ajouté13 m (de type R+2+c) ; Ub, Uc - sous secteurs, N - sous secteurs: Elle est limitée à 7m pour les constructions à usage d'artisanat (y compris avec logement de fonction intégré à ces constructions).(valeur de 7 m pour les secteurs Nb)	La règle de hauteur maximale est précisée pour les constructions à usage d'artisanat comprenant des logements de fonctions. Elle permet d'éviter une interpréation de la règle applicable.  En sous-secteur Nb, la hauteur de 7 m est retenue pour un faible impact sur les paysages. En Ua et sous-secteurs, le gabarit est indicatif.
Article 11 Aspect extérieur	Ua, Ub, Uc- sous-secteurs si la disposition existe (et hors Uccr)	Il est désormais rédigé :  La disposition suivante est supprimée losqu'elle existe :  Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes  Toitures :  Les toitures seront à deux pans minimum, leurs pentes, identiques, ne seront pas inférieure à comprises entre 35 % et 55%.	La règle prète à interpréatation et il a été décidé de la supprimer.  La pente maximale est désormais indiquée afin d'encadrer plus précisément les pentes de toitures.

Articles	Zone(s) avec sous-secteurs	Nouvelle rédaction des dispositions réglementaires	Justification
Article 11 Aspect extérieur (suite)	(suite)	Il est désormais rédigé :  Toitures :  Les lucarnes / jacobines sont autorisées sous réserve que leur nombre n'excède pas une tous les 5 mètres, que leur largeur maximale soit de 1,70 mètre 3 m, que leur pente de toiture soit comprise entre 35% et 70%  Le matériau de toiture utilisé ne doit pas être brillant. Les couleurs vives seront proscrites et des nuances de gris et de brun seront imposées. 6% maximum de la toiture pourra être constitué par des fenêtres de toit.	Cette disposition permet d'assurer plus de souplesse à la largeur des jacobines et lucarnes et de réglementer leur pentes  Cette disposition permet d'encadrer la surfaces des fenêtres de toit.
	Uccr	Il est désormais rédigé : <u>Toitures :</u> Les débords de toiture ne peuvent être inférieurs à 0,60 m. <del>Cette règle ne s'applique pas aux annexes.</del>	(voir ci-avant)
	A	Il est désormais rédigé : <u>Toitures :</u> Les toitures seront à deux pans minimum, leurs pentes, identiques, , <del>ne</del> seront <del>pas inférieure à comprises entre</del> 20 % <u>et 55%</u> .	(voir ci-avant, en prenant en compte la spécificité réglementaire de la zone A)
			(voir ci-avant)

Articles	Zone(s) avec sous-secteurs	Nouvelle rédaction des dispositions réglementaires	Justification
Article 11 Aspect extérieur (suite)	N=sous-secteur Nb et zones Ua,Ub,Uc,Ux,A et N sous- secteurs	Il est désormais rédigé :  11.2 Façades/11.3 Toitures  Pour les sous-secteurs Nr/Nra,b,c,d,e et Nb se repporter à Uc 11.2/11.3  Façades Ua, Ub, Uc, Ux, A et N sous-secteurs :l'emprise des balcons ne devra pas dépasser l'aplomb de l'avant-toit. Les terrasses ferons l'objet d'une demande spécifique et justifier d'une bonne insertion dans le site.	Cette disposition permet d'intégrer la création de la zone Nb (potentiellement constructible) Gestion des balcons et terrasse pour une meilleur intégration architecturale.
		11.3 Toitures  Pour les constructions à usage agricole, les toitures seront à deux pans, leurs pentes, identiques, ne-seront pas inférieure à comprises entre 20 % et 55%. Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre mate et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes (brun ou gris moyen).	(voir ci-avant, en prenant en compte la spécificité réglementaire de la zone N sur la base de la zone A)
Article 12 Stationnement des véhicules	Ua, Ub, Uc-	Il est ajouté : Il est précisé que toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement demandée.  (Hors Uccr) Pour les logements: Pour les constructions nouvelles et les extensions à usage d'habitation :  1 place de stationnement couverte par logement et 1 place de stationnement, couverte ou non, par tranche de 50 m2 de surface hors œuvre nette.  Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher. La	Cette disposition permet d'assurer au mieux la réalisation des places de stationnement demandées.  L'objectif est de simplifer et d'hamoniser la règles avec les dispositions pour les hôtels.
	sous-secteurs (hors Uccr)	moitié de ces places seront couvertes.  Il est désormais rédigé pour les autres catégories :  Pour toute opération de plus de 5 logements (ou 5 chambres) :  Plus 10% des places requises qui seront affectées aux visiteurs.  Un garage à vélo répondant aux besoins de l'opération devra être réalisé.  Nota :Pour les places couvertes, le calcul est précisé : Pour les places couvertes : En cas de chiffre à décimal, le nombre entier supérieur devra être pris en compte (exemple : si 1,50 place, considérer 2 places).	L'objectif est d'assurer la réalisation de stationnements visiteurs et de garage à velo pour toutes les opérations importantes de logements, hôtels.

Articles	Zone(s) avec sous-secteurs	Nouvelle rédaction des dispositions réglementaires	Justification
Article 12 Stationnement des véhicules (suite)	N	Il est ajouté : Sans objet pour les sous-secteurs Ns, Nh, Nb, et Np.	Au regard de la localisation des restaurants d'altitude (zone Nb), la règle sur le stationnement n'est pas réglementée.
Article 13 Espaces libres et plantations	N	Il est ajouté : Pour les sous-secteurs Nr/Nra,b,c,d,e, on se réfèrera aux dispositions de l'article Uc 13	Il s'agit de rectifier un oubli effectué à la révision générale de PLU.
Article 14 Coefficient d'occupation du			
sol (COS)	Ub, Uc-sous- secteurs	Il est désormais supprimé :  Résidence de tourisme ( avec 1 logement de fonction autorisé par tranche de 50 logements) : 1,20	Suppression du COS de 1,20 pour les résidences de tourisme. Elles sont assimilées à la catégorie «habitat»
	Ub, Uc, -sous-secteurs , N-sous-	Il est désormais supprimé : Une majoration de COS de 20% est autorisée pour toute construction dont les performances énergétiques minimales seront à THPE (Très Haute Performance Energétique).	Suppression, car entrée en vigueur de la loi ENE en janvier 2013 : RT 2012 applicable.
	secteurs	Si existant : Les logements sociaux ne sont pas soumis aux dispositions du présent article.	Suppression car illégal.
	N-sous-	Il est désormais ajouté : Pour les sous-secteurs Ng, Nc, Na, Nb et N1 : non réglementé.	Les possibilités autorisées en zone Nb sont indiquées à l'article 2.
	secteurs	En Nra,b,c,d,e le permis de construire ne pourra être délivré que lorsque les possibilités de construction sur le terrain d'assiette du projet atteindront 100%.	Cette disposition est ajoutée en cohérence avec la correction apportée à l'article 2.