

Plan Local d'Urbanisme

BRIDES LES BAINS

Département de la Savoie



Modification simplifiée n°2 du PLU NOTICE EXPLICATIVE

Projet au 25 juillet 2024
Pour transmission aux Personnes Publiques Associées



Approuvée le **xxxxx**

Le présent document a pour objet de :

- Compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur de Brides-les-Bains et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Modification Simplifiée n°2 (article R151.5 du Code de l'Urbanisme)
- Constituer une note de présentation dans le cadre de la mise à disposition du public.

Maître d'ouvrage

Monsieur le Maire,
Commune de Brides-les-Bains
1 place du Centenaire
73 570 BRIDES LES BAINS
04 79 55 21 55

I. Note de présentation

I.1. Objets de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brides-les-Bains a été approuvé par délibération du 19 juillet 2017. Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 5 décembre 2019 et qui a porté sur les points suivants :

- La définition des « maisons de vigne »,
- Le traitement des toitures pour les extensions, annexes et auvents,
- L'intégration paysagère des constructions en zone Agricole,
- La justification de compatibilité du PLU avec le cadre du développement des lits touristiques fixé par le SCOT Tarentaise Vanoise,
- L'illustration de la règle d'aspect des clôtures,
- Les règles liées au stationnement des voitures et des vélos
- L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques,
- L'instauration du permis de démolir
- L'intégration du nuancier communal,
- L'intégration des ascenseurs extérieurs,
- La correction d'erreurs de zonage

La commune de Brides-les-Bains a prescrit par délibération en date du 4 avril 2024, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de corriger, compléter et préciser les règles inscrites dans le règlement écrit du document d'urbanisme. Les modifications nécessaires portent notamment sur les points suivants :

- Modification de la règle concernant les affouillements et exhaussement de sol ;
- Suppression de la règle concernant les aires de collecte et de stockage des ordures ménagères ;
- Modification de la règle concernant les espaces à caractère de bureau et commercial, les salles d'animation ou hors sac, le logement de fonction qui sont autorisés dans la zone Ut ;
- Modification de la définition quant à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ua et Ub
- Réduction la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et clarification du mode de calcul ;
- Réduction la distance d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Correction d'une erreur quant à la définition de la hauteur en zone Ut et clarification de la règle ;
- Précisions apportées quant à l'aspect extérieur des constructions et aux règles concernant les toitures ;
- Modification de la règle concernant le pourcentage de pente des rampes d'accès ;
- Modification de la règle concernant les stationnements ;
- Modification de règle concernant l'installation de commerces en zone Ub.

I.2. Justification de la procédure

Les ajustements nécessaires conduisent à des modifications du règlement écrit.

a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Les modifications et les évolutions du Plan Local d'Urbanisme qui doivent être opérées ne doivent avoir aucune incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en juillet 2017, les grands objectifs suivants avaient été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

ORIENTATION 1. Retrouver une dynamique démographique

- ↳ Retrouver une dynamique démographique
- ↳ Accueillir de nouveaux habitants mais maintenir également davantage de familles
- ↳ Maîtriser les projets et le détournement des secteurs à des fins de lits touristiques au détriment de l'installation d'habitants permanents

ORIENTATION 2. Maîtriser le développement de l'urbanisation

- ↳ Favoriser l'utilisation du bâti existant
- ↳ Déterminer un potentiel constructif cohérent
- ↳ Inciter à la création de logements de typologie alternative au tout individuel, réduite la consommation d'espace
- ↳ Favoriser le développement dans le périmètre urbanisé ou à sa périphérie immédiate

ORIENTATION 3. Répondre aux besoins de développement en matière d'économie et d'équipements

- ↳ Renforcer l'offre en commerces, en équipements et en lieu d'animation, préserver la vocation hôtelière et devancer le développement e lits touristiques
- ↳ Favoriser la polyvalence et l'évolution des équipements
- ↳ Développement les communications numériques, essentielles dans le développement économique et pour le confort des habitants
- ↳ Améliorer l'offre en stationnement
- ↳ Valoriser la traversée du bourg sur l'axe Briand / Machet, support à l'ensemble des équipements, services et commerces
- ↳ Requalifier les espaces publics
- ↳ Renforcer l'attraction de la station et fidéliser le visiteur
- ↳ Favoriser la fréquentation de tous les pôles d'animation de la commune par des parcours requalifiés
- ↳ Promouvoir la station depuis l'extérieur

ORIENTATION 4. Valoriser le cadre environnemental et paysager offert par le territoire

- ↳ Entretien le versant adret, garant de l'ouverture du paysage et de la biodiversité écologique offert par le territoire
- ↳ Valoriser les espaces urbanisés du centre-bourg
- ↳ Prendre en compte le contexte environnant et le relief
- ↳ Cadrer les projets d'urbanisation par des orientations d'aménagement et de programmation

ORIENTATION 5. Prévenir des risques, pollutions et nuisances

- ↳ Prendre en compte les risques naturels
- ↳ Mesures de prévention contre le risque de pollution des sols et des eaux

ORIENTATION 6. Sensibiliser habitants, visiteurs et usagers du territoire au développement durable

- ↳ Donner l'exemple, par l'effort que la collectivité fera en la matière
- ↳ Inciter le particulier ou le privé à des projets de qualité

Les modifications du document d'urbanisme souhaitées par la collectivité sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et entre dans le processus de mise en œuvre de ses objectifs.

En effet, les modifications apparaissent avant tout comme des ajustements nécessaires pour faciliter son application, mais ne remettent nullement en cause les orientations susvisées.

b. Des évolutions du PLU qui entrent dans le champ de la modification

En application de l'article L153.31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de révision du PLU n'est pas requise :

- l'économie générale du PADD n'est pas remise en cause,
- les modifications engagées ne conduisent pas à la réduction des zones A ou N,
- les modifications de zonage ne concernent pas la réduction d'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.
- il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 6 ans.

En application des articles L153.41 et L153.45 du Code de l'urbanisme (ci-après) la procédure de Modification Simplifiée peut être engagée car :

- les évolutions opérées ne conduisent pas à une majoration de plus de 20% des possibilités de construire ;
- il n'y a pas de réduction de zones U ou AU ;
- les évolutions opérées ne conduisent pas à une diminution des possibilités de construire.

Article L153.41 du Code de l'urbanisme

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

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131.9 du présent code.

Article L153.45 du Code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153.41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151.28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

c. Des évolutions du PLU compatibles 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 la commune de Brides-les-Bains. Cette Loi concerne la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine montagnard.

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

Aucune modification de zonage n'est opérée dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

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

Aucune modification de zonage n'est opérée dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

➔ **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.**

La commune ne dispose pas de plan d'eau naturel ou artificiel sur son territoire.

➔ **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 :**

Les évolutions engagées ne rentrent pas dans les critères des Unités Touristiques Nouvelles.

2. Exposé des motifs et des modifications

Les pages suivantes présentent, sous la forme de fiches, les évolutions opérées sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brides-les-Bains et les motifs des changements apportés.

DOCUMENT DE TRAVAIL

I Modification de la règle concernant les affouillements et exhaussements de sol

MOTIF

La règle concernant les affouillements et exhaussements de sol doit être précisée afin de les autoriser lorsque qu'ils sont également liés aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone. L'inscription de cette règle doit notamment permettre l'aménagement d'aire de stationnement.

De plus, les élus souhaitent apporter une précision quant aux mouvements de terre en zone A et N. De nombreuses parcelles du territoire se trouvent classer à la fois en zone U et à la fois zone N ou A. En règle générale, les constructions sont inscrites en zone U et les jardins d'agrément en zone A ou N, complexifiant la réalisation d'affouillement et d'exhaussement de sol. Afin de palier à cette difficulté, la commune souhaite autoriser les mouvements de terre en zone A et N lorsque ces derniers sont réalisés sur le jardin d'agrément d'une construction classée en zone U. Cela doit permettre la réalisation de places de stationnement, de jardins potagers en terrasses, ...

Enfin, le règlement écrit du PLU précise seulement que « les mouvements de terres doivent respecter un équilibre entre les déblais et les remblais ». Afin d'encadrer au mieux ces mouvements de terre, la commune souhaite préciser la règle en ajoutant des prescriptions quant à leur intégration que cela soit par rapport au paysage du territoire que par rapport aux voisinages.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
Zones Ua, Ub, Uc, Ue Uj, N	Zones Ua, Ub, Uc, Ue Uj
<p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>[...] sont admis sous conditions :</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils soient liés à la réalisation d'une construction, de ses voies d'accès - Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales - Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p><u>Les terrassements</u></p> <p>Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre en respectant un équilibre entre les déblais et les remblais.</p> <p>Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.</p>	<p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>[...] sont admis sous conditions :</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone - Ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès - Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales - Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p><u>Les terrassements</u></p> <p>Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. La hauteur des remblais devra être inférieure ou</p>

<p>Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).</p>	<p>égale ou la moitié de la distance les séparant de la limite séparative ($h \leq d/2$).</p> <p>Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement. Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).</p>
<p style="text-align: center;">Zone Ut</p> <p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sur l'ensemble des zones Ut1 et Ut2 sont admis sous conditions :</p> <p>Les installations et équipements à caractère sportif et de loisirs et leurs locaux techniques associés</p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p><u>Les terrassements</u></p> <p>Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre en respectant un équilibre entre les déblais et les remblais.</p> <p>Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement. Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).</p>	<p style="text-align: center;">Zone Ut</p> <p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sur l'ensemble des zones Ut1 et Ut2 sont admis sous conditions :</p> <p>Les installations et équipements à caractère sportif et de loisirs et leurs locaux techniques associés</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone - Ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès - Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales - Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p><u>Les terrassements</u></p> <p>Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. La hauteur des remblais devra être inférieure ou égale ou la moitié de la distance les séparant de la limite séparative ($h \leq d/2$).</p> <p>Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement. Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).</p>
<p style="text-align: center;">Zone N</p> <p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>[...] sont admis sous conditions :</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils soient liés à la réalisation d'une construction, de ses voies d'accès - Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales 	<p style="text-align: center;">Zone N</p> <p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>[...] sont admis sous conditions :</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone - Ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès

<p>- Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p><u>Les terrassements</u></p> <p>Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre en respectant un équilibre entre les déblais et les remblais. Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement. Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).</p>	<p>- Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales</p> <p>- Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</p> <p>De plus, les affouillement et exhaussement de sol liés à un bâtiment classée en zone U sont autorisés à condition d'être réalisés sur le terrain d'agrément de ladite construction et qu'ils servent à ses besoins (exemple espace de stationnement). Dans ce cas, ces mouvements de terrain devront être réalisés dans un rayon de 15 mètres autour de la construction principale.</p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p><u>Les terrassements</u></p> <p>Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre et en respectant un équilibre entre les déblais et les remblais. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune. Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement. Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).</p>
<p style="text-align: center;">Zone A</p> <p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>[...] sont admis sous conditions :</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils soient liés à la réalisation d'une construction, de ses voies d'accès - Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales - Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p><u>Les terrassements</u></p>	<p style="text-align: center;">Zone A</p> <p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>[...] sont admis sous conditions :</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone - Ils soient liés à la réalisation d'une construction et de ses voies d'accès - Ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales - Ils soient liés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics <p>De plus, les affouillement et exhaussement de sol liés à un bâtiment classée en zone U sont autorisés à condition d'être réalisés sur le terrain d'agrément de ladite construction et qu'ils servent à ses besoins (exemple espace de stationnement). Dans ce cas, ces mouvements de terrain devront être réalisés dans un rayon de 15 mètres autour de la construction principale.</p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p><u>Les terrassements</u></p>

<p>Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre en respectant un équilibre entre les déblais et les remblais. Le cumul des déblais-remblais nécessaires à la construction ne devra pas dépasser 2,50 mètres.</p> <p>Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement. Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).</p>	<p>Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les terrassements devront s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager de la commune.</p> <p>Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement. Les dispositifs de soutènement devront être conçus de manière à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage (traitement végétal ou minéral présentant un aspect fini).</p>
---	--

DOCUMENT DE TRAVAIL

2

Suppression de la règle concernant les aires de collecte et de stockage des ordures ménagères

MOTIF

La compétence gestion des déchets ayant été transférée à la Communauté de Communes Val Vanoise, la commune souhaite ajuster son règlement écrit afin de tenir compte de cette évolution et ainsi supprimer la règle inscrite dans le PLU en vigueur.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Pour toute opération d'habitat de plus de 3 logements, une aire de collecte et de stockage des ordures ménagères compatible avec le système de ramassage en place, devra être prévue à proximité de la voie publique.</p>	<p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Règle supprimée.</p>

3

Modification de la règle concernant les espaces à caractère de bureau et commercial, les salles d'animation ou hors sac, le logement de fonction qui sont autorisés dans la zone Ut

MOTIF

La commune de Brides-les-Brides dispose d'un camping au lieu-dit La Piat qui est classé en zone UtI dans le Plan Local d'Urbanisme. Le règlement du PLU autorise les annexes et bâtiments techniques et notamment,

- les installations techniques nécessaires à l'accueil des résidents,
- les espaces à caractère de bureau et à caractère commercial, les salles d'animation ou hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à l'accueil des touristes,
- un unique logement de fonction.

Le règlement précise que « les espaces à caractère de bureau et commercial, les salles d'animation ou hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à l'accueil des touristes, ainsi que le logement de fonction autorisé devront être regroupés dans une unique construction. »

Afin de garantir des conditions de vie acceptables au gérant du camping, la commune souhaite que le logement de fonction autorisé ne soit pas obligatoirement et nécessairement regroupé avec les autres bâtiments techniques du camping. La dissociation de ces bâtiments doit permettre de limiter les nuisances (bruit) sur le logement de fonction et permettre une certaine dissociation vie professionnelle / vie personnelle, rappelant que le camping est ouvert à l'année.

Afin de bien encadrer la construction de l'unique logement de fonction autorisé, le règlement écrit est complété afin d'en limiter son emprise au sol.

De plus, et afin d'assurer la viabilité économique du commerce qui sera installé dans le camping, la commune souhaite augmenter sa surface de vente (de 20 m²) afin de répondre au projet des gérants de l'activité.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>De plus, et uniquement pour la zone UtI, sont admis sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains à usage exclusif de camping, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés - Les annexes et bâtiments techniques à condition d'être étroitement liés et nécessaires à la vocation de camping, de parcs résidentiels de loisirs ou de villages de vacances classés, regroupant : <ul style="list-style-type: none"> • les installations techniques nécessaires à l'accueil des résidents (blocs sanitaires / laverie) • les espaces à caractère de bureau et à caractère commercial, les salles d'animation ou hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à l'accueil des touristes • un unique logement de fonction <p>Les espaces à caractère de bureau et commercial, les salles d'animation ou hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à l'accueil des touristes, <u>ainsi que le logement de fonction autorisé</u> devront être regroupés dans une unique construction. Par ailleurs, les espaces à caractère commercial ne devront pas excéder <u>30 m² de surface de vente</u>.</p>	<p><u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>De plus, et uniquement pour la zone UtI, sont admis sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains à usage exclusif de camping, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés - Les annexes et bâtiments techniques à condition d'être étroitement liés et nécessaires à la vocation de camping, de parcs résidentiels de loisirs ou de villages de vacances classés, regroupant : <ul style="list-style-type: none"> • les installations techniques nécessaires à l'accueil des résidents (blocs sanitaires / laverie) • les espaces à caractère de bureau et à caractère commercial, les salles d'animation ou hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à l'accueil des touristes • un unique logement de fonction <p>Les espaces à caractère de bureau et commercial, les salles d'animation ou hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à l'accueil des touristes, <u>devront être regroupés dans une unique construction. Par ailleurs, les espaces à caractère commercial ne devront pas excéder 50 m² de surface de vente.</u></p>

<p><u>Article 9. Emprise au sol des constructions</u></p> <p>L'emprise au sol totale de la construction regroupant les espaces à caractère de bureau et à caractère commercial, salles d'animation et hors sac, et le logement de fonction est limitée à 120 m².</p>	<p><u>Article 9. Emprise au sol des constructions</u></p> <p>L'emprise au sol totale de la construction regroupant les espaces à caractère de bureau et à caractère commercial, salles d'animation et hors sac est limitée à 120 m².</p> <p>L'emprise au sol de l'unique logement de fonction autorisé dans la zone ne devra pas excéder 50 m².</p>
--	---

DOCUMENT DE TRAVAIL

4 Modifier la définition quant à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

MOTIF

Dans les zones Ua et Ub, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des constructions existantes : cette règle doit permettre de maintenir la morphologie du tissu bâti et d'assurer une continuité des alignements de façade. Par conséquent, la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne doit pas s'appliquer en tout point de la construction mais à partir du nu du mur.

De plus, dans le cas de constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, la commune souhaite conditionner l'aménagement des balcons lorsque ces derniers surplombent le domaine public et les voies circulables afin de tenir compte de la circulation des poids lourds.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.</p> <p>[...]</p>	<p><u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les dispositions suivantes s'appliquent à partir du nu du mur.</p> <p>Les balcons surplombant le domaine public et les voies circulables sont autorisés à partir du 1^{er} étage de la construction, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir. En l'absence de trottoir, les balcons surplombant le domaine public et les voies circulables ne sont autorisés qu'à partir du 2^{ème} étage. Dans tous les cas, le balcon ne pourra dépasser 1 mètre de débordement.</p> <p>[...]</p>

5

Réduire la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et clarifier le mode de calcul

MOTIF

Dans toutes les zones du document d'urbanisme, le règlement écrit du PLU permet une implantation des constructions par rapport aux limites séparatives « avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. » Afin de favoriser la densification et de faciliter la constructibilité sur des unités foncières de plus en plus réduites, la commune souhaite assouplir cette règle en réduisant d'un mètre la valeur limite. Ainsi, l'implantation des constructions et de leurs annexes s'effectuera notamment « avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

Parallèlement, la commune souhaite préciser clarifier la règle de calcul.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
Zones Ua et Ub	Zones Ua et Ub
<p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p><i>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles suivantes, et, à partir du moment où elles ne survolent pas les propriétés voisines, les parties en saillie sur la façade jusqu'à 1 m de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 m maximum au-dessus du sol naturel).</i></p> <p><i>Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.</i></p> <p><i>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ua-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</i></p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.</p> <p>L'implantation des constructions et de leurs annexes s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. 	<p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>L'implantation des constructions et de leurs annexes s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative. Dans ce cas, la règle d'implantation s'applique en tout point du bâtiment. - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel). <p>Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et la limite séparative.</p> <p>Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.</p> <p>Les règles d'implantations développées précédemment ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation

<p>Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et l'emprise publique.</p> <p>Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative. <p><i>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ua-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</i></p>
<p style="text-align: center;">Zone Uc</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p><i>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles suivantes, et, à partir du moment où elles ne survolent pas les propriétés voisines, les parties en saillie sur la façade jusqu'à 1 m de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 m maximum au-dessus du sol naturel).</i></p> <p><i>Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.</i></p> <p><i>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uc-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</i></p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.</p> <p>L'implantation des constructions et de leurs annexes accolées s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative dans le cadre de constructions mitoyennes à implanter simultanément sur deux parcelles contigües - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. <p>L'implantation des annexes isolées des constructions principales, s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. <p>Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et l'emprise publique.</p>	<p style="text-align: center;">Zone Uc</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>L'implantation des constructions et de leurs annexes accolées s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative dans le cadre de constructions mitoyennes à implanter simultanément sur deux parcelles contigües - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel). <p>L'implantation des annexes isolées des constructions principales, s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel). <p>Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et l'emprise publique.</p> <p>Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.</p> <p>Les règles d'implantations développées précédemment ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ; - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

<p>Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.</p>	<p><i>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ue-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</i></p>
<p style="text-align: center;">Zone Ue</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.</p> <p>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles suivantes, et, à partir du moment où elles ne survolent pas les propriétés voisines, les parties en saillie sur la façade jusqu'à 1 m de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 m maximum au-dessus du sol naturel).</p> <p><i>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ue-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</i></p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à la limite séparative.</p> <p>L'implantation des autres constructions et de leurs annexes s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative dans le cadre de constructions mitoyennes à implanter simultanément sur deux parcelles contigües - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. <p>Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et l'emprise publique.</p>	<p style="text-align: center;">Zone Ue</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>L'implantation des autres constructions et de leurs annexes s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative dans le cadre de constructions mitoyennes à implanter simultanément sur deux parcelles contigües - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel). <p>Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et la limite séparative.</p> <p>Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ; - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative. <p><i>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ue-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</i></p>
<p style="text-align: center;">Zone Ut</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles suivantes, et, à partir du moment où elles ne survolent pas les propriétés voisines, les parties en saillie sur la façade jusqu'à 1 m de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau</p>	<p style="text-align: center;">Zone Ut</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>L'implantation de toute autre construction, s'effectuera avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle,</p>

<p>d'une construction situé à 3,00 m maximum au-dessus du sol naturel).</p> <p>Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.</p> <p>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ut-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'à la limite séparative.</p> <p>L'implantation de toute autre construction, s'effectuera avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.</p>	<p>ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (* toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).</p> <p>Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.</p> <p>Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ; - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative. <p>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ut-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</p>
<p style="text-align: center;">Zone Uj</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.</p> <p>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles suivantes, et, à partir du moment où elles ne survolent pas les propriétés voisines, les parties en saillie sur la façade jusqu'à 1 m de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 m maximum au-dessus du sol naturel).</p> <p>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uj-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.</p> <p>L'implantation de toute autre construction, s'effectuera avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p>	<p style="text-align: center;">Zone Uj</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>L'implantation des constructions, s'effectuera avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).</p> <p>Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ; - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront s'implanter jusqu'en limite séparative. <p>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Uj-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</p>

<p style="text-align: center;">Zone A</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles suivantes, et, à partir du moment où elles ne survolent pas les propriétés voisines, les parties en saillie sur la façade jusqu'à 1 m de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 m maximum au-dessus du sol naturel).</p> <p>Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.</p> <p>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article A-1 I, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée.</p> <p>L'implantation de toute autre construction, s'effectuera : - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p>	<p style="text-align: center;">Zone A</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>L'implantation des constructions, s'effectuera avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel).</p> <p>Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ; - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée. <p>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article A-1 I, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</p>
<p style="text-align: center;">Zone N</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles suivantes, et, à partir du moment où elles ne survolent pas les propriétés voisines, les parties en saillie sur la façade jusqu'à 1 m de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 m maximum au-dessus du sol naturel).</p> <p>Ces règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation.</p> <p>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article N-1 I, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée.</p>	<p style="text-align: center;">Zone N</p> <p><u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>L'implantation de toute autre construction, s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative. Dans ce cas, la règle d'implantation s'applique en tout point du bâtiment. - soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour l'application de cette règle, ne sont pas pris en compte, les parties en saillies sur la façade jusqu'à 1 mètre de large (telles que débords de toiture, auvents, balcons, ainsi qu'escaliers extérieurs non clos desservant le premier niveau d'une construction situé à 3,00 mètres maximum au-dessus du sol naturel). <p>Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et la limite séparative.</p> <p>Les règles d'implantation développées précédemment ne s'appliquent pas :</p>

<p>L'implantation de toute autre construction, s'effectuera :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit en limite séparative- soit avec une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. <p>Dans le cas d'une construction déjà préexistante implantée dans la marge de recul imposée par le PLU, les projets d'extension ou d'annexe accolée pourront se faire jusqu'à l'alignement du bâti existant, sans réduire davantage la distance entre le bâti et l'emprise publique.</p>	<ul style="list-style-type: none">- aux lignes de transport d'électricité, ainsi qu'aux aménagements liés aux postes de transformation ;- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée. <p><i>Tel que le prévoit le décret n°2016-802 du 15 Juin 2016, une dérogation de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur de façade de constructions déjà existantes sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article N-11, de ne pas empiéter sur les parcelles riveraines.</i></p>
---	---

6

Réduire la distance d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

MOTIF

Dans les zones Ua, Ub et Uc, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est règlementé : les constructions devront s'implanter avec une distance de 4 mètres en zone Ua et Ub, et à une distance de 8 mètres dans la zone Uc. Afin de favoriser la densification et de faciliter la constructibilité sur des unités foncières de plus en plus réduites, la commune souhaite assouplir cette règle en réduisant ces distances et les portant à 3 mètres minimum pour les zones Ua et Ub, et 6 mètres minimum pour la zone Uc.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
<p align="center">Zones Ua et Ub</p> <p><u>Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>[...]</p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 40 m².</p> <p>Si l'emprise au sol de chacune des constructions au sein d'une même propriété est supérieure ou égale à 40 m², elles devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres - soit avec une distance de 4 m minimum entre leurs points les plus proches 	<p align="center">Zones Ua et Ub</p> <p><u>Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>[...]</p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 40 m².</p> <p>Si l'emprise au sol de chacune des constructions au sein d'une même propriété est supérieure ou égale à 40 m², elles devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres - soit avec une distance de 3 m minimum entre leurs points les plus proches
<p align="center">Zone Uc</p> <p><u>Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 40 m².</p> <p>Si l'emprise au sol de chacune des constructions au sein d'une même propriété est supérieure ou égale à 40 m², elles devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres - soit avec une distance de 8 m minimum entre leurs points les plus proches. 	<p align="center">Zone Uc</p> <p><u>Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 40 m².</p> <p>Si l'emprise au sol de chacune des constructions au sein d'une même propriété est supérieure ou égale à 40 m², elles devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres - soit avec une distance de 6 m minimum entre leurs points les plus proches.

7

Corriger une erreur quant à la définition de la hauteur en zone Ut et clarifier la règle.

MOTIF

Dans toutes les zones du document d'urbanisme, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, à l'exception de la zone Ut où la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage. Il s'agit d'une erreur que la commune souhaite corriger. De plus, la commune souhaite clarifier la règle du dernier paragraphe en limitant la hauteur de toutes les autres constructions à une hauteur maximale globale.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 10. Hauteur des constructions</u></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage.</p> <p>Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ut-11.</p> <p>Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.</p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité. - aux restaurations de constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume pré-existant <p>La hauteur de toute autre construction est limitée à Rez + un étage de trois mètres maximums au point le plus haut (acrotère ou faitage).</p>	<p><u>Article 10. Hauteur des constructions</u></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.</p> <p>Une marge supplémentaire de 0,30 m pourra être accordée dans le cas d'isolation par l'extérieur d'ancienne toiture d'une construction déjà existante sous réserve des règles d'aspect extérieur prescrites à l'article Ut-11.</p> <p>Dans le cas d'une construction comportant une partie en toiture terrasse, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.</p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - aux lignes et pylônes relatif au réseau de transport d'électricité. - aux restaurations de constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume pré-existant <p>La hauteur de toute autre construction est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère</p>

8

Apporter des précisions quant à l'aspect extérieur des constructions et aux règles concernant les toitures

MOTIF

Dans toutes les zones du document d'urbanisme, à l'exception de la zone Uj et A, l'article II du règlement écrit développe des règles en ce qui concerne le traitement des toitures. La végétalisation des toitures plates est imposée : la commune souhaite retirer cette imposition qui reste difficile à mettre en place sur un territoire de montagne et qui ne s'avère pas pérenne dans le temps. Toutefois, la commune souhaite subordonner les toitures plates et terrasses à leur intégration dans l'environnement bâti et paysager de la commune.

De plus, la commune souhaite supprimer deux règles qui n'apparaissent plus pertinente :

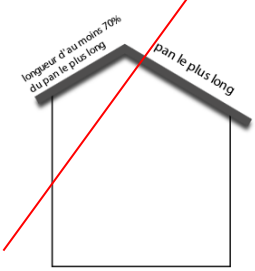
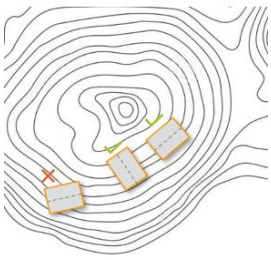
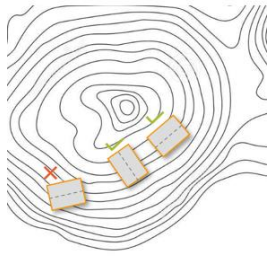
- supprimer la règle concernant les débords de toitures,
- supprimer la règle concernant le pourcentage de pente du pan le plus court.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
Zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ut et N	Zones Ua, Ub, Uc, Ut et N
<u>Article II. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u>	<u>Article II. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u>
<u>Le traitement des toitures pour les constructions principales</u>	<u>Le traitement des toitures pour les constructions principales</u>
<p>Pour les constructions principales</p> <p>Les toitures présenteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe. - soit sous forme de toiture plate. <p>Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, les toitures plates ne seront autorisées qu'à condition d'être végétalisées.</p> <p>Dans le cas d'une construction existante présentant une toiture plate, la végétalisation de cette dernière ne sera pas exigée en cas de réhabilitation.</p> <p>Dans le cas de toit à deux pans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%. - l'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaques de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise. <p>Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les débords de toiture seront à minima de 0,80 m. <p>Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.</p>	<p>Les toitures présenteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe. - soit sous forme de toiture plate ou terrasse <p>Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, y compris pour les extensions et les annexes, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.</p> <p>Dans le cas de toit à deux pans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%. - l'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaques de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise. <p>Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.</p> <p>Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.</p>

<p>La longueur du pan le plus court sera au minimum de 70% de la longueur du pan le plus long.</p>  <p>Le faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.</p>  <p>Pour les extensions, les annexes accolées et les auvents</p> <p>La pente sera identique à celle de la construction principale.</p> <p>> Si l'extension/annexe/auvent est en façade pignon, la toiture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à deux pans de pente identique à celle de la construction principale - soit à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale. <p>> Si l'extension/annexe/auvent est en façade latérale, la toiture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à un pan si le faitage est parallèle à celui de la construction principale, - soit à deux pans avec un faitage perpendiculaire à celui de la construction principale. <p>Pour les extensions/annexes non enterrées : la toiture à deux pans à pente égale comprise entre 35 et 55 %.</p> <p>La longueur du pan le plus court sera au minimum de 70% de la longueur du pan le plus long. Le faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.</p>	<p>Le faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.</p>  <p>Pour les extensions, les annexes accolées et les auvents</p> <p>La pente sera identique à celle de la construction principale.</p> <p>> Si l'extension/annexe/auvent est en façade pignon, la toiture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à deux pans de pente identique à celle de la construction principale - soit à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale. <p>> Si l'extension/annexe/auvent est en façade latérale, la toiture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à un pan si le faitage est parallèle à celui de la construction principale, - soit à deux pans avec un faitage perpendiculaire à celui de la construction principale. <p>Dans ces deux cas, que l'extension/annexe/auvent soit en façade pignon ou en façade latérale, les toitures plates et terrasse seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.</p> <p>Pour les extensions/annexes non enterrées : la toiture à deux pans à pente égale comprise entre 35 et 55 %.</p>
<p style="text-align: center;">Zone Ue</p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u></p> <p><u>Le traitement des toitures</u></p> <p>Les toitures présenteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe. - soit sous forme de toiture plate <p>Les toitures à un pan ne seront autorisées uniquement pour les éléments de constructions accolés aux constructions principales (annexes par exemple).</p> <p>Pour les toitures plates :</p> <p>Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, les toitures plates ne seront autorisées qu'à condition d'être végétalisées.</p> <p>Dans le cas d'une construction existante présentant une toiture plate, la végétalisation de cette dernière ne sera pas exigée en cas de réhabilitation.</p> <p>Dans le cas de toit à pans inclinés :</p> <p>L'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaque</p>	<p style="text-align: center;">Zone Ue</p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u></p> <p><u>Le traitement des toitures</u></p> <p>Les toitures présenteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit deux pans de pente égale, avec ou sans croupe. - soit sous forme de toiture plate ou terrasse. <p>Les toitures à un pan ne seront autorisées uniquement pour les éléments de constructions accolés aux constructions principales (annexes par exemple).</p> <p>Pour les toitures plates :</p> <p>Dans la mesure où il s'agit de constructions nouvelles, y compris les extensions et les annexes, les toitures plates et terrasses seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager de la commune.</p> <p>Dans le cas de toit à pans inclinés :</p> <p>L'aspect des matériaux de couverture devra se rapprocher de celui de la tuile plate, de l'ardoise naturelle, ou de plaque de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise.</p> <p>Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit.</p>

<p>de type « bac acier » et présenter une couleur sombre : brun ou gris ardoise. Tout matériau présentant un aspect ondulé est interdit. Les débords de toiture seront à minima de 0,80 m. Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.</p>	<p>Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.</p>
--	---

DOCUMENT DE TRAVAIL

9

Modifier la règle concernant le pourcentage de pente des rampes d'accès

MOTIF

L'article 12 concernant le stationnement développe des règles pour la pente des rampes d'accès des véhicules : dans le cadre de nouvelles constructions, celle-ci ne devra pas excéder 12%. Cette règle est développée dans toutes les zones du PLU à l'exception de la zone Uj. Au vu de la topographique du territoire, la commune souhaite assouplir cette règle : la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 12. Stationnement</u></p> <p><u>Généralité</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.</p> <p>La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 12%.</p> <p>En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.</p>	<p><u>Article 12. Stationnement</u></p> <p><u>Généralité</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des emprises publiques. Les places à créer devront être réalisées sur terrain stabilisé fait de matériaux adaptés à l'usage de stationnement. Elles devront être utilisables en toute condition climatique.</p> <p>La surface à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 2,5 m x 5 m et une aire de manœuvre adaptée. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 15%.</p> <p>En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.</p>

10 Revoir la règle concernant les stationnements

MOTIF

La commune souhaite également revoir les règles de stationnement pour les habitations en zone Ua, correspondant au centre du village. Afin d'assouplir la règle et faciliter la transformation de locaux vacants en logements, la commune ne souhaite pas imposer de place de stationnement en cas de changement de destination.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 12. Stationnement</u></p> <p>Stationnement des véhicules motorisés</p> <p>Pour les bâtiments pré-existants, en cas de réfection ou de réhabilitation n'engendrant pas de création de surface ni de nouveau(x) logement(s), les règles suivantes relatives au stationnement des véhicules ne s'appliqueront pas.</p> <p>Il est exigé à minima : Habitation Pour les constructions nouvelles et les changements de destination 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, 1 place de stationnement par logement.</p>	<p><u>Article 12. Stationnement</u></p> <p>Stationnement des véhicules motorisés</p> <p>Pour les bâtiments pré-existants, en cas de réfection ou de réhabilitation n'engendrant pas de création de surface ni de nouveau(x) logement(s), les règles suivantes relatives au stationnement des véhicules ne s'appliqueront pas.</p> <p>Il est exigé à minima : Habitation Pour les constructions nouvelles 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, 1 place de stationnement par logement. Pour les changements de destination, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>

II Autoriser les commerces dans la zone Ub

MOTIF

Afin de répondre à l'objectif inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Permettre le maintien des commerces de proximité et favoriser l'implantation de nouveaux pour répondre aux besoins locaux et touristiques » et de répondre à la demande de plusieurs porteurs de projet, la commune souhaite assouplir la règle du PLU quant à l'installation de nouveaux commerces. Il s'agit ainsi d'autoriser les nouvelles constructions à usage commercial dans la zone Ub.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ut	2AU	A	N	Na	Ns
----	----	----	----	----	----	-----	---	---	----	----

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p>Sur l'ensemble de la zone Ub sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture de carrières - Les terrains à usage exclusif de camping, caravaning et de stationnement de caravanes et de mobil-homes - Les dépôts improvisés de toute nature - Les nouvelles constructions et extension de constructions à usage agricole - Les constructions à caractère industriel - Les nouvelles constructions à usage commercial en dehors de celles autorisées à l'article Ub-2, ainsi que le changement de destination pour un usage commercial - Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) en dehors de celles admises à l'article Ub-2 <p><u>Article 2. Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sur l'ensemble de la zone Ub sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sol [...] - Le changement de destination des constructions agricoles pour une vocation autorisée dans la zone - L'extension des commerces existants - Les annexes des constructions principales [...] - Les ICPE [...] - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré [...] 	<p><u>Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p>Sur l'ensemble de la zone Ub sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture de carrières - Les terrains à usage exclusif de camping, caravaning et de stationnement de caravanes et de mobil-homes - Les dépôts improvisés de toute nature - Les nouvelles constructions et extension de constructions à usage agricole - Les constructions à caractère industriel - Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) en dehors de celles admises à l'article Ub-2 <p><u>Article 2. Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sur l'ensemble de la zone Ub sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sol [...] - Le changement de destination des constructions agricoles pour une vocation autorisée dans la zone - Les annexes des constructions principales [...] - Les ICPE [...] - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré [...]