

Plan Local d'Urbanisme

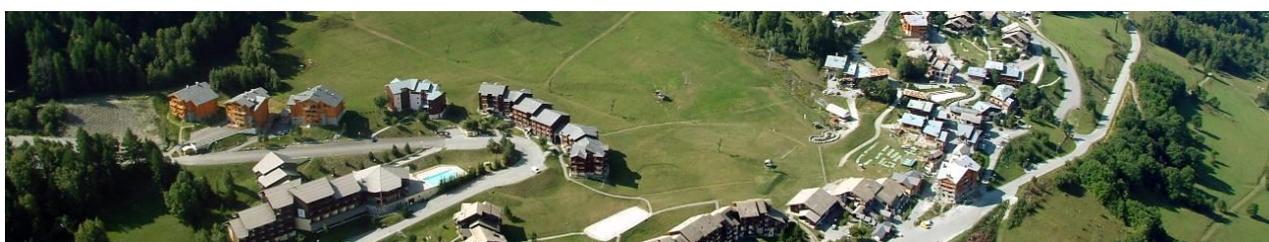
Aime

Accusé de réception en préfecture
073-200055762-20230126-DEL2023-007A-DE
Date de télétransmission : 03/02/2023
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Département de la Savoie



Commune historique de la commune nouvelle de Aime la Plagne



Modification simplifiée n° 1 du PLU

1. NOTICE

Dossier valant additif au Rapport de Présentation

DOCUMENT DE TRAVAIL
Projet au 19 Janvier 2023

La commune historique de Aime souhaite procéder à une Modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme afin de faire évoluer les points suivants :

- ↳ Modification du zonage
- ↳ Mise à jour de la liste des emplacements réservés
- ↳ Mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ↳ Modification du règlement écrit

MOTIF

Dans le cadre de la réglementation de la loi Montagne, le Code de l'Urbanisme stipule que « 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. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. »

Pour éviter que cette réglementation d'interfère avec les travaux de la SAP, les services de l'état de la Savoie préconisent d'intégrer les lacs artificiels (retenues pour la neige de culture) de moins de 2 hectares en tant que « lacs de faible importance » dans les PLU. Les retenues pour neige de culture inférieures à 2 hectares sont qualifiées de lacs de faible importance par le SCOT APTV. Par conséquent cette règle doit être intégrée au PLU.

En sus de cette modification, il convient de supprimer la trame de zone humide identifiée sur la retenue d'altitude de Prajourdan, cette identification étant une erreur matérielle.



MOTIF

Cette modification du zonage a pour objet de régulariser une situation déjà existante en délimitant une zone une zone Aa autour du bâtiment agricole existant. Cette ferme, longtemps sans usages, appartient au restaurant d'altitude classé en zone Ar

PLU en vigueur



PLU modifié



MOTIF

Cette modification de zonage doit permettre à l'agriculteur en place de réaliser une extension de son bâtiment agricole et/ou une construction neuve. La zone Aa est donc étendue dans sa partie Sud/Ouest.

PLU en vigueur



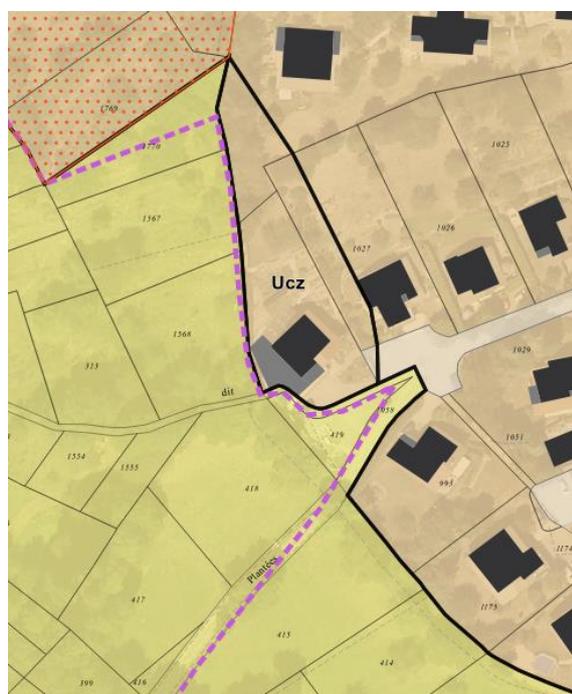
PLU modifié



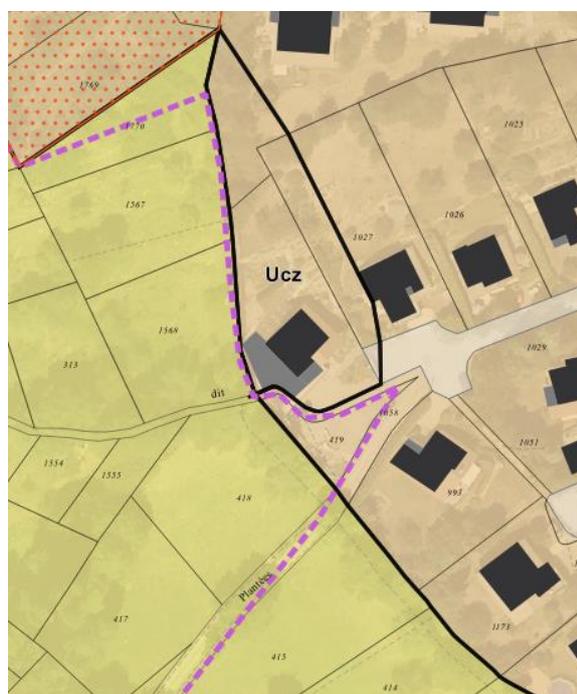
MOTIF

Cette modification du zonage doit permettre de régulariser une situation existante : la parcelle concernée correspond à la cour du bâtiment situé au Nord. Il s'agit ainsi de corriger une erreur matérielle.

PLU en vigueur



PLU modifié

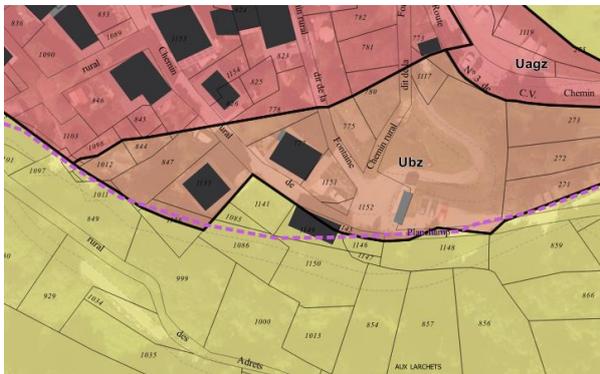


6 Montvilliers : Régularisation d'un garage existant

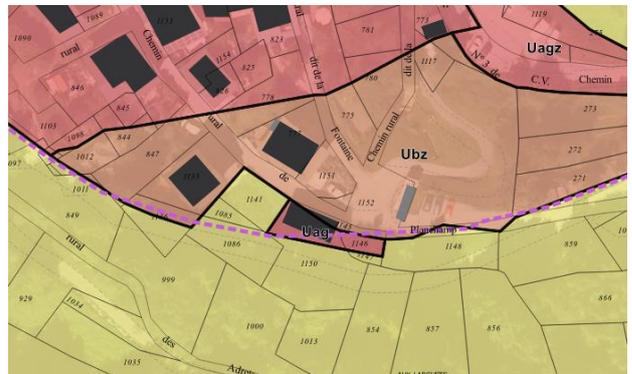
MOTIF

Cette modification du zonage doit permettre de régulariser une situation existante en intégrant ce garage à la zone Uagz.

PLU en vigueur



PLU modifié



7 Les Plantées : Modification de la zone Aa

MOTIF

Cette modification du zonage doit permettre d'étendre la zone Aa en direction du Sud, afin d'autoriser l'extension de l'étable existante.

PLU en vigueur



PLU modifié



8

Aime village : suppression de l'ER 31

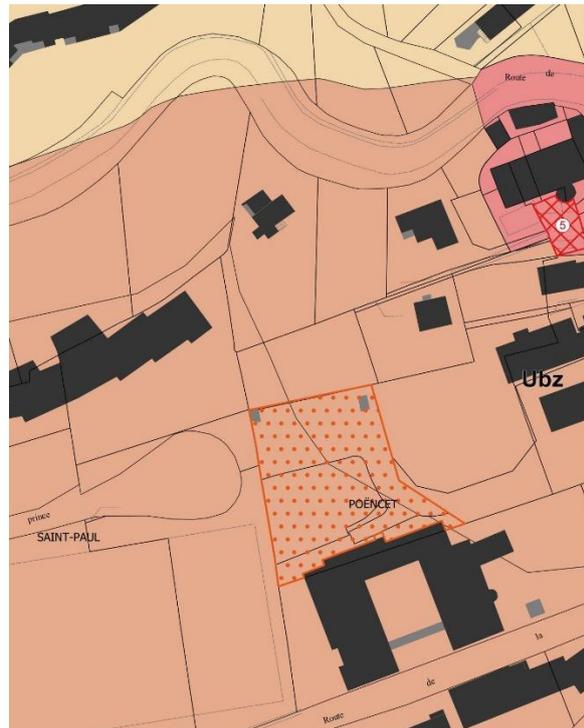
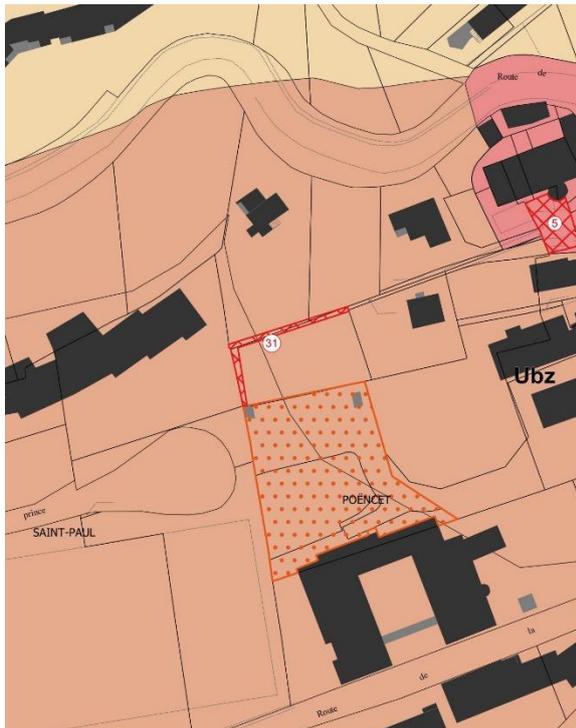
MOTIF

L'Emplacement Réservé 31 pour la création d'un cheminement piéton est supprimé.

Index	Désignation de l'opération	Secteur	Surface	Bénéficiaire	Zone de
31	Cheminement piéton	Aime-Bourg	80	Commune	Ubz

PLU en vigueur

PLU modifié



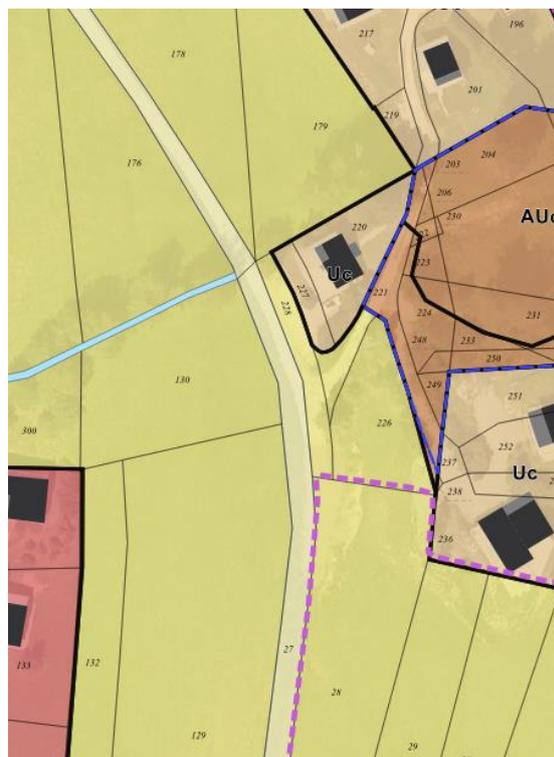
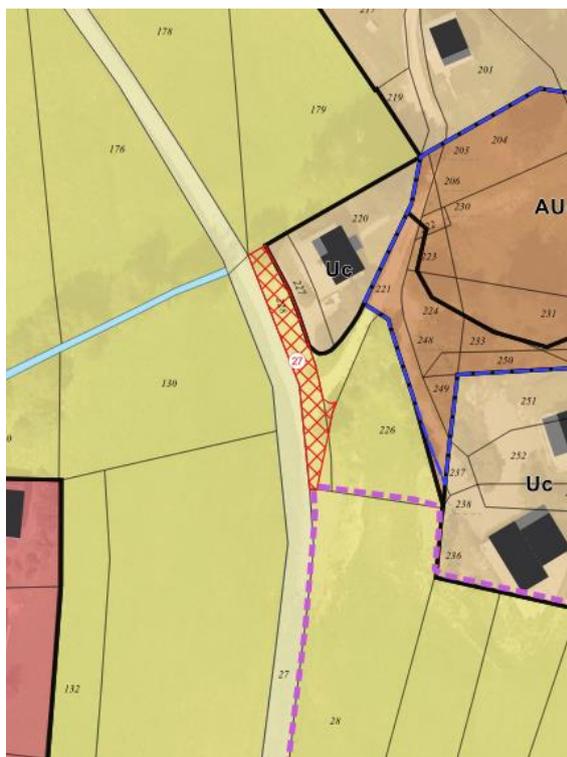
MOTIF

L'Emplacement Réservé 27 est supprimé car il est devenu inutile pour le déneigement.

Index	Désignation de l'opération	Secteur	Surface	Bénéficiaire	Zone de
27	Place de retournement pour déneigement	Mongésin	223	Commune	A

PLU en vigueur

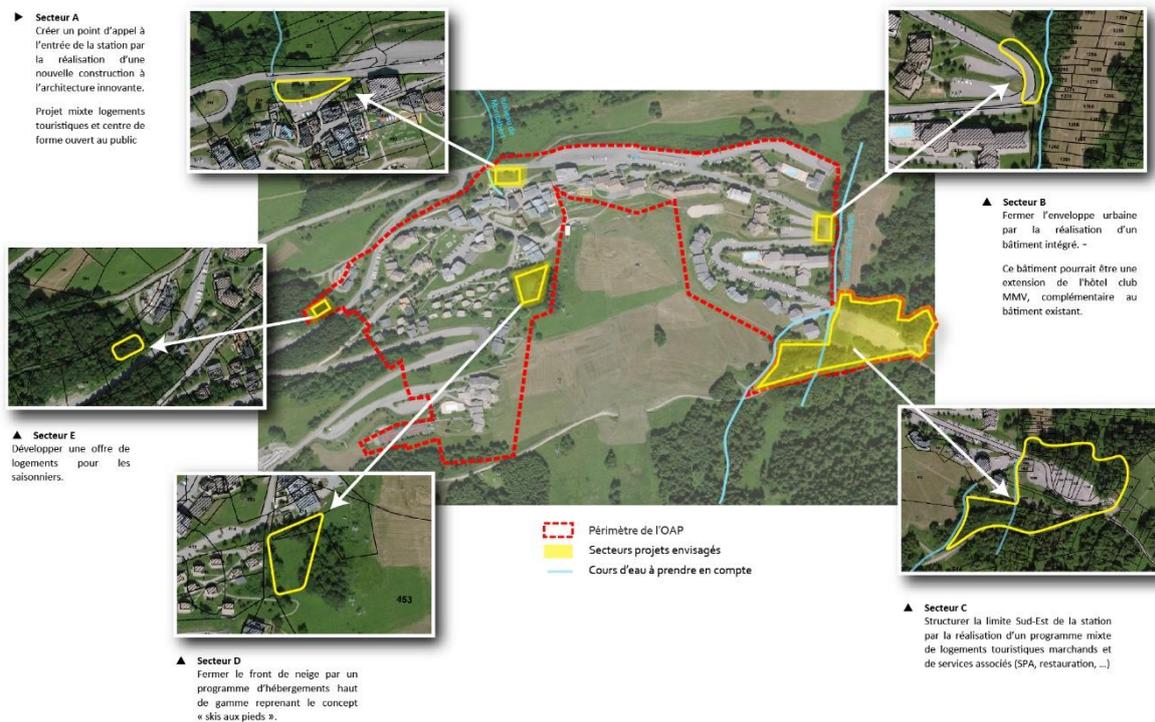
PLU modifié



MOTIF

Cette modification de l'OAP a pour objectif de supprimer le projet inscrit dans le secteur A : l'ancien hôtel situé au Sud/Ouest du secteur de l'OAP ayant été racheté et fait aujourd'hui l'objet d'une opération de rénovation et d'une construction neuve. La surface touristique prévue sur le secteur A est donc compensée par ce projet privé. En conséquence les élus souhaitent réaliser sur le secteur A des places de stationnement.

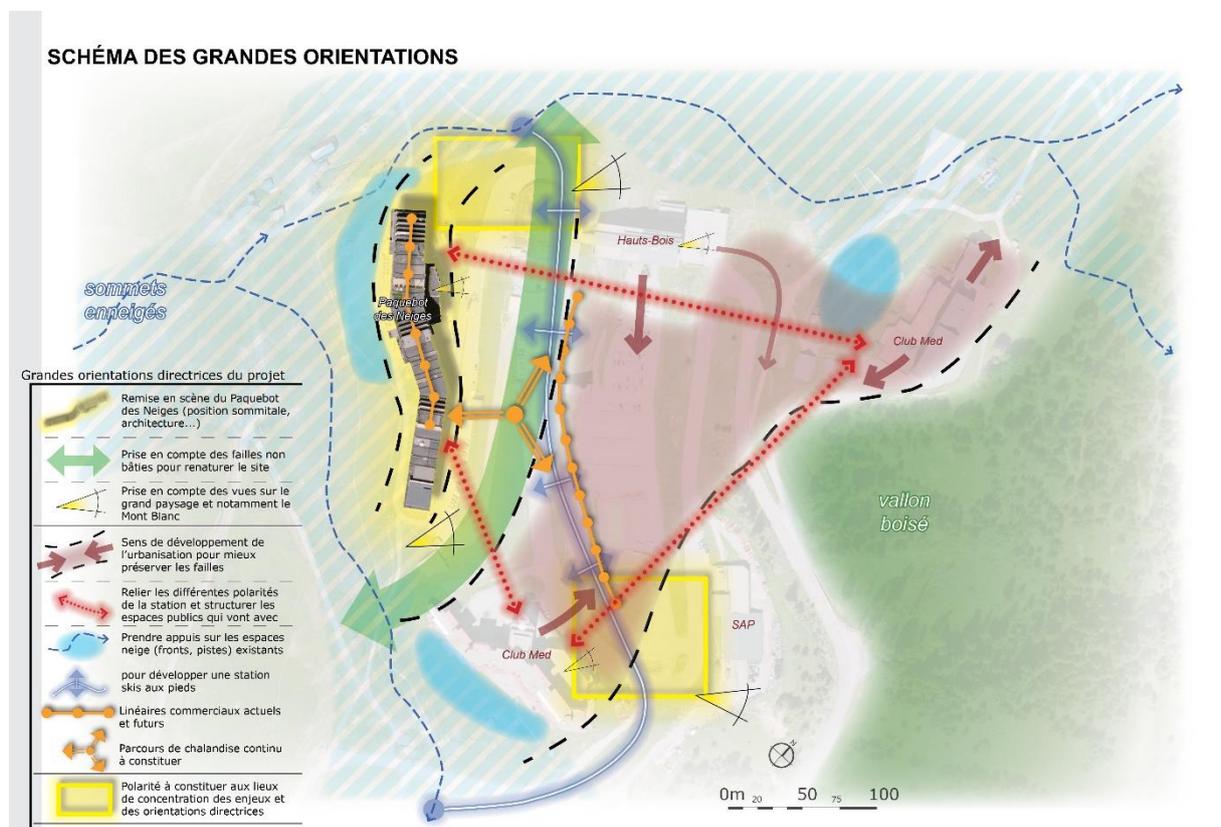
Il en est de même pour le secteur B : le projet inscrit dans l'OAP pour ce secteur a été réalisé dans le secteur C. La commune n'ayant pas de demandes spécifiques sur ce foncier et la Surface de Plancher Touristique ayant été intégralement consommée, le projet attendu sur le secteur B doit être retiré de l'OAP.



11 Plagne Aime 2000 : modification de l'OAP

MOTIF

La commune souhaite faire évoluer le schéma de l'OAP : il conviendra notamment de supprimer la flèche verte entre le Paquebot et le Club Med, qui entre à ce jour en contradiction avec le projet de crèche. Il conviendra également de préciser dans l'OAP que la route d'accès est maintenant communale et non départementale.



MOTIF

Afin de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT et notamment les densités prescrites par le document supra-communal, il convient de revoir la densité de certaine OAP.

Dans un courrier du 7 décembre 2020, il est notamment inscrit « [...] fixer des objectifs de densité dans les OAP de façon à atteindre une densité moyenne sur les secteurs d'extension urbaine à hauteur de 17 logements par hectare au lieu de 16 dans le document en vigueur ».

Cependant, à la lecture de l'ensemble des OAP de la commune et du bilan inscrit dans les premières pages du document (ci-dessous), la densité moyenne est de 21 logements/ha.

Le bureau d'études et la commune se sont rapproché du SCOT pour avoir un éclairage sur ce point.

Secteur	Surface (m²)	Densité projetée (lgts/ha)	Nombre de logements (environ)	Règlement applicable
---------	--------------	----------------------------	-------------------------------	----------------------

Vocation de logements permanents

N°1 - L'Adray	Longefoy	12 732	11	14	AUc
N°2 - Planchamp	Planchamp	3 826	15	6	AUb
N°3 - Le Dos	Villette	17 075	15	26	AU
N°4 - La Contamine	Aime-bourg	7 921	50	40	Ubz et Ubaz
TOTAL		41 554	21	86	

MOTIF

La commune souhaite clarifier le règlement concernant le stationnement pour les constructions nouvelles et les reconstructions.

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Uc	Ue	Us	Um	Uy	AU	AUb	AUc	AUe	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU modifié**ARTICLE Ua, Ub, Uc 12 - Stationnement**

[...]

12.2. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Habitations	<p>Pour les constructions nouvelles et les reconstructions : Deux places par logement jusqu'à 120 m² de surface de plancher. Au-delà de 120 m² de surface de plancher par logement, 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaires est exigée. 50% des places seront couvertes dans le cas d'opération de 4 logements ou plus.</p> <p>Pour les aménagements, extensions ou surélévations : La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.</p> <p>Pour les changements de destination ou d'affectation : Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de règle entre les deux destinations ou affectations.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : Une place de stationnement au maximum par logement. Pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare, 0,5 place de stationnement par logement au maximum.</p>
--------------------	--

MOTIF

De plus, la commune souhaite revoir la règle des stationnements dans la zone Uaa spécifiquement afin de ne pas bloquer la rénovation de bâti existant.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Us	Um	Uy	AU	AUb	AUc	AUe	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU modifié

ARTICLE Ua 12 –Stationnement

[...]

12.2. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

[...]

Dans les cas d'aménagement, d'extension, de démolition-reconstruction simultanée partielle ou totale, le nombre de places exigible est obtenu par différence entre :

* le nombre de places qui serait exigible pour la construction projetée si elle constituait une construction nouvelle (ventilée suivant les catégories ci-dessus).

* le nombre de places déterminé par application des règles ci-dessus à la construction existante.

Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans la zone Uaa uniquement, pour un projet de rénovation/extension de bâtiments existants, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées ou sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres, et si les constructions projetées ne sont pas accessibles par une voie carrossable en voiture, aucune place de stationnement ne sera imposée.

[...]

MOTIF

Accusé de réception en préfecture
073-200055762-20230126-DEL2023-007A-DE
Date de télétransmission : 03/02/2023
Date de réception en préfecture : 03/02/2023

Enfin, la commune souhaite revoir le nombre de stationnement pour les hôtels et résidences de tourisme dans la zone Um. Pour les résidences de tourisme, il sera notamment exigé 1 place par logement de moins de 120 m².

Pour les hôtels, il sera exigé 1 emplacement de stationnement pour véhicule pour 3 chambres, soit en surface, soit en garage couvert »

14

Modification de l'article 1 du règlement de la zone AUe

MOTIF

La commune souhaite permettre les dépôts (car activité existante) sous réserve d'une intégration paysagère dans la zone AUe de Villette.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Us	Um	Uy	AU	AUb	AUc	AUe	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU modifié

ARTICLE AUe 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions ou installations à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination de commerce et de bureau,

- Les constructions à destination d'habitation autres que celles définis dans l'article 2,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les installations légères de loisirs,
- Les reconstructions en cas de sinistre, modifications ou extensions des exploitations agricoles existantes,
- ~~Les dépôts de toute nature,~~
- Les affouillements et les exhaussements du sol, non liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,

- Les ouvertures de carrières ou leur extension.

Accusé de réception en préfecture
073-200055762-20230126-DEL2023-007A-DE
Date de télétransmission : 03/02/2023
Date de réception préfecture : 03/02/2023

MOTIF

La commune souhaite supprimer les règles d'implantation pour les constructions à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif.

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Uc	Ue	Us	Um	Uy	AU	AUb	AUc	AUe	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU modifié**ARTICLE Um 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 7 m par rapport à l'axe de la voie publique structurante de roulement.

En dehors des passages à travers les bâtiments, le recul des constructions par rapport à l'axe des voies de desserte sera de 4 m au minimum.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

Pour les petits ruisseaux, la largeur de la bande de recul peut être de 4m à partir du sommet des berges.

L'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Um 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles peuvent s'appuyer sur les constructions existantes implantées en limite séparative.

Dans les autres cas l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée dans la mesure où la construction projetée se situe à une distance minimale du bâtiment le plus proche de 10 m s'il y a une vue directe et de 4 m dans les autres cas.

L'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Um 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Si les constructions ne sont pas contiguës, les constructions nouvelles doivent respecter une distance de 10 m s'il y a une vue directe et 4 m dans les autres cas.

L'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif est libre.

16 Modification de l'article 11 de la zone Ua

MOTIF

La commune souhaite apporter de la souplesse dans la réglementation des toitures en ce qui concerne les extensions.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Us	Um	Uy	AU	AUb	AUc	AUe	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU modifié

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

[...]

Dispositions particulières

[...]

Caractère et expression des façades

[...]

Toitures et couvertures

En Uaa, les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente. Les toitures des nouvelles constructions doivent donc posséder une pente comprise entre 30 et 50%.

Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.

En ce qui concerne les extensions, lorsque celles-ci sont inférieures ou égales à 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial, les toitures terrasses ou à un pan sont autorisées.

L'aspect des toitures doit s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur :

- rouge vieillie en **Ua** ;
- gris foncé en **Uaa** pour les villages de Tessens, Villette et Mongésin ;
- rouge en **Uaa** pour le village de Longefoy.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Accusé de réception en préfecture
073-200055762-20230126-DEL2023-007A-DE
Date de télétransmission : 03/02/2023
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas imposées dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.