

Plan Local d'Urbanisme

Aime

Département de la Savoie



Commune historique de la commune nouvelle de Aime la Plagne



Modification simplifiée n° 2 du PLU 1. Notice explicative

Dossier valant additif au Rapport de Présentation

Modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du xxx

DOCUMENT 19.03.2025 POUR CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



Le présent document a pour objet de :

- Compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur de la commune historique de Aime 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

Madame Le Maire, Commune de Aime La Plagne
1 112 Avenue de la Tarentaise
73210 AIME LA PLAGNE
04 79 09 74 38

1. NOTE DE PRESENTATION

1.1 Objets de la modification simplifiée

Au 1^{er} Janvier 2016, la commune nouvelle d'Aime la Plagne est née de la fusion des communes historiques d'Aime, Granier et Montgirod. La présente modification porte uniquement sur la commune historique d'Aime conformément aux dispositions de l'article L.153-4 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-4 du Code de l'Urbanisme

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1^o du I de l'article L. 153-31.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Aime a été approuvé par délibération en date du 30 Juin 2017. Depuis cette approbation, la commune a procédé à plusieurs évolutions de son document d'urbanisme :

➤ Une première modification, approuvée le 28 Juin 2018 a permis de :

- Créer une zone Aa pour permettre l'installation d'une exploitation agricole dans le secteur de Montvilliers ;
- Limiter la hauteur des constructions situées en entrée de ville en réduisant le périmètre de la zone Uba ;
- Mettre à jour le PLZ sur les secteurs de Saint-Paul et de Plan Cruet ;
- Corriger une incohérence entre l'OAP n°8 Montabert et le zonage ;
- Mettre en œuvre des corrections de règlement sur les articles 10, 11 et 12 ;
- Corriger une erreur de mise en forme de la légende des plans de zonage ;

➤ Une deuxième modification, approuvée le 28 Novembre 2019 a permis de :

- Mettre en cohérence, sur le secteur de Montabert, le potentiel de développement avec le SCoT en prévoyant un potentiel de développement de 14 000 m² de surface touristique pondérée ;
- Régulariser, sur le secteur de Montabert, le parking de la résidence La Lauzière ;
- Corriger, sur le secteur de Longfoy, une erreur matérielle sur la délimitation de la zone Uc par rapport à la route ;
- Corriger, sur le secteur des Planchamp, une erreur graphique d'affichage des noms de zone et supprimer la zone Aa située au Nord ;
- Phaser l'OAP n°4 La Contamine
- Délimiter deux zones Aa pour permettre l'installation d'agriculteurs à Villette et Les Buez
- Etendre l'emplacement réservé n°1 dans le secteur Le Breuil

- Ajuster le règlement écrit des zones Us et Um
- ➔ **Une première révision allégée**, approuvée le 26 avril 2018 pour :
 - Permettre la réalisation d'un projet touristique d'importance à Montalbert
 - Rectifier le zonage à Charves,
- ➔ **Une deuxième révision allégée**, approuvée le 30 septembre 2021 pour :
 - Permettre le développement de l'entreprise « maison de Savoie » et des services techniques dans la zone d'activités des lles
 - Procéder à des ajustements légers de zonage à Aime-bourg dans le secteur de « Poëncet »
- ➔ **Une première modification simplifiée**, approuvée le 25 janvier 2024 pour :
 - Intégrer la retenue de Prajourdan à Montalbert en tant que « lac de faible importance » inférieur à 2 hectares ;
 - Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
 - Etendre la zone Aa au Noyeraie d'ne Bas et aux Plantées pour permettre l'extension et la construction de bâtiments agricoles ;
 - Modifier le znage afin de corriger des erreurs matérielles ;
 - Mettre à jour l'OAP n°7 La Plagne Aime 2000 et l'OAP n°8 de Montalbert ;
 - Modifier et clarifier plusieurs points du règlement écrit et notamment les règles de stationnement, d'implantation, d'aspect extérieur des constructions, ...
- ➔ **Une troisième révision allégée**, approuvée le 27 Juin 2024 pour :
 - Modifier le zonage des parcelles communales cadastrées secteur YB n°62 et 63 d'une zone A vers une nouvelle zone Uv, pour permettre la réalisation de voirie et de stationnement aux chalets de la Lauzière, dans le secteur de Montalbert.

Le Conseil Municipal de la commune nouvelle d'Aime la Plagne a prescrit par délibération en date du 26 Septembre 2024, la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune historique de Aime. Le Conseil Municipal souhaite faire évoluer le document d'urbanisme sur les points suivants :

- Inscrire une servitude de mixité sociale en zone Ub
- Ajuster les articles 6 et 7 et compléter les articles 10 du règlement écrit afin d'intégrer une mesure dérogatoire en cas d'isolation
- Modifier et clarifier l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions
- Modifier l'article 15 concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions
- Modifier l'article 12 concernant le stationnement
- Modifier l'article 2 concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone Ue
- Modifier l'article 10 concernant la hauteur des constructions en zone Ue
- Modifier le règlement graphique de la zone Uea et Uec
- Modifier le règlement graphique afin d'identifier dans une zone spécifique la Cave Coopérative
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés

1.2 Justification de la procédure

Les ajustements nécessaires conduisent à des modifications du zonage et du règlement écrit.

a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Les modifications et les évolutions du PLU 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 Juin 2017, les grands objectifs suivants avaient été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

1. Favoriser la dynamique démographique

- ➔ Maintenir le taux de croissance de 1,2% par an à l'horizon 2025 et permettre la construction de 181 logements
- ➔ Créer les conditions permettant l'ouverture de secteurs d'urbanisation et de programmes alliant l'accession et le locatif
- ➔ Favoriser la restructuration du bâti existant et maintenir l'extension de l'enveloppe urbaine actuelle en développant des densités moyennes de logements à l'hectare plus élevées que dans le passé
- ➔ Promouvoir un développement urbain maîtrisé à proximité des services et équipements publics
- ➔ Adapter la croissance de la commune à la ressource en eau mobilisable

2. Soutenir l'activité économique

- ➔ Permettre le développement de l'offre commerciale tant que le chef-lieu que sur le secteur des Iles et sur Aime 2000

- ➔ Répondre favorablement à la demande des entreprises artisanales et des petites industries désireuses de s'implanter, dans une volonté de sauvegarde, voire de renforcement de l'emploi sur la commune
- ➔ Proposer de nouveaux sites offrant les conditions favorables à l'implantation de nouvelles activités dans le respect des logiques environnementales et de la sauvegarde de l'activité agricole
- ➔ Mettre en œuvre une stratégie de développement touristique adapté conformément aux objectifs de sauvegarde de qualité paysagère, environnementale et de respect des équilibres économiques
- ➔ Renforcer, voire créer, les sites prédisposés à l'accueil des activités estivales
- ➔ Mettre en œuvre une politique de maintien, voire de renforcement, de l'activité agricole, tout en répondant aux nécessaires besoins liés à la dynamique d'urbanisation et à la sauvegarde des paysages et du milieu naturel

3. Adapter les équipements et les services à l'évolution de la commune

- ➔ Maintenir le niveau d'équipements et le développer dans une logique d'aménagement du territoire

4. Maintenir la biodiversité, la valeur paysagère et la fonctionnalité hydrologique du territoire

- ➔ Maintenir la biodiversité et la dynamique fonctionnelle des milieux naturels ainsi que le fonctionnement des hydrosystèmes
- ➔ Mettre en valeur la diversité et la qualité patrimoniale des paysages et du bâti, tout en favorisant un habitat durable par l'autorisation de l'innovation technologique et la limitation du mitage

5. Gérer les déplacements et les stationnements

- ➔ Organiser les différents flux de circulations pour une meilleure fluidité, sécurité et attractivité des modes de déplacement doux et des accès aux transports en commun

Les modifications du document d'urbanisme souhaité par la collectivité sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et rentre 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 déléguée d'Aime la Plagne. 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 : Les modifications du zonage envisagées n'ont pas d'incidences sur les zones A et N.
- ➡ 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 pour étendre les zones U.
- ➡ 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. EXPOSE 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 déléguée d'Aime et les motifs des changements apportés.

FICHE N°1. Inscription de servitudes de mixité sociale

FICHE N°2. Ajuster les articles 6 et 7 et compléter les articles 10 du règlement écrit afin d'intégrer une mesure dérogatoire en cas d'isolation

FICHE N°3. Modification de l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions

FICHE N°4. Modification de l'article 15 concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

FICHE N°5. Modification de l'article 12 concernant le stationnement

FICHE N°6. Modification de l'article 2 concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions dans la zone Ue

FICHE N°7. Modification de l'article 10 concernant la hauteur des constructions en zone Ue

FICHE N°8. Modification du règlement graphique de la zone Uea et Uec

FICHE N°9. Modification du règlement graphique de la zone Ub autour de la Cave Coopérative

FICHE N°12. Mise à jour de l'emplacement réservé n°25

MOTIF

Afin de tenir compte de la forte tension des marchés immobiliers qui contraignent l'accès aux logements, le gouvernement a adopté un classement conventionnellement appelé ABC. Défini à l'article D304-1 du Code de la Construction et l'Habitation, cette classification définit le degré de tension du marché immobilier en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Cette tension se mesure à travers des dynamiques territoriales (dynamiques des bassins de vie, évolution de la démographie, ...) ainsi que des indicateurs : notamment les prix immobiliers et le niveau des loyers d'habitation. Il existe aujourd'hui 5 grandes zones : A bis, A, B1, B2 et C. Les zones Abis, A et B1 sont considérées comme tendues. Chacune de ces zones détermine notamment les éléments suivants :

- Revenu maximum pour avoir droit à un logement social (HLM)
- Revenu maximum pour avoir droit au prêt à taux zéro (PTZ) ou au prêt d'accession sociale (PAS)
- Droit à une réduction d'impôt (dispositifs Duflots / Pinel) pour un bailleur

La commune d'Aime la Plagne a été classée en zone B1 et se trouve donc en zone tendue.

Les différentes catégories de logements que la commune peut affecter sont les suivantes :

- Les logements locatifs sociaux conventionnés types :
 - Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
 - Prêt locatif à usage social (PLUS)
 - Prêt locatif social (PLS)
- Les logements locatifs intermédiaires conventionnés types :
 - Prêt locatif intermédiaire (PLI)
- Les logements en accession sociale
 - Prêt social location accession (PSLA)
 - Bail réel solidaire (BRS)
 - Vente HLM
 - Accession à prix maîtrisé
- Les logements du parc libre.

Les logements construits sont qualifiés de sociaux lorsqu'ils sont loués à des prix plafonds et qu'ils sont attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources. Pour la commune d'Aime la Plagne, les plafonds de ressources appliqués sont les suivants :

Catégorie de ménage	PLAI (en €)	PLUS (en €)	PLS (en €)	PLI (en €)
1 personne seule	12 759	23 201	30 161	37 122
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou 1 personne seule en situation de handicap	18 591	30 984	40 279	49 574
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	22 356	37 259	48 437	59 614
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	24 875	44 982	58 477	71 971
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	29 105	52 915	68 790	84 664
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	32 800	59 636	77 527	95 418
Par personne supplémentaire	+ 3 657	+ 6 652	+ 8 648	+ 10 643

Plafonds de ressources locatifs au 1^{er} janvier 2025

Les logements PLUS, PLAI et PLS sont répartis selon le zonage I / II / III, Aime la Plagne étant située en zone III. Les logements PLI se répartissent selon le zonage A / B / C et DROM, Aime la Plagne étant en zone B1.

Le revenu disponible médian des ménages de Aime La Plagne par unité de consommation est de 23 650 €. A ce titre, il est estimé qu'une part non négligeable de la population disposerait d'un revenu fiscal inférieur au plafond de ressources fixés, notamment pour ce qui est des logements PLS et PLI. Cette part de la population pourrait donc répondre aux critères et demander un logement social. A ce jour, la commune d'Aime la Plagne compte 269 logements sociaux, soit 13% du parc des résidences principales.

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme autorise le règlement à « *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

A ce jour, le document d'urbanisme identifie 3 secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme : deux secteurs en zone Uc et un secteur en zone Ub. Dans ces secteurs, les programmes de logements seront à 100% composés de logements locatifs aidés. Si des programmes sont à l'études, ces derniers n'ont pas encore été réalisés. L'intégration de mesures de mixité sociale dans les zones U, et plus spécifiquement dans les zones Ub, permettrait d'améliorer le niveau d'offre de logements sociaux déjà existants sur la commune.

ZONES CONCERNEES

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

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Zone Ub <u>2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> [...] Dans les secteurs soumis à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements seront à 100% composés de logements locatifs sociaux.	Zone Ub <u>2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> [...] Dans les secteurs soumis à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements seront à 100% composés de logements locatifs sociaux. De plus, dans l'ensemble de la zone Ub et pour les opérations d'au moins 25 logements, il est imposé 25% de logements sociaux en accession ou en location.

MOTIF

La commune souhaite intégrer une règle dérogatoire aux articles 10 concernant la hauteur des constructions afin de faciliter la réalisation d'isolation par surélévation de bâtiments existants. Il s'agit ici de rappeler l'article R.152-7 du Code de l'Urbanisme.

En cohérence avec la règle inscrite dans l'article 10, la règle inscrite aux articles 6 et 7 est modifiée afin de tolérer un dépassement de 40 cm.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

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

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> [...] En cas d'isolation extérieure d'un bâtiment existant, il est toléré un dépassement de 30 cm par rapport à l'implantation actuelle du bâtiment et sous réserve que le projet ne crée aucune gêne à la circulation ou aucun problème de visibilité et de sécurité. En cas de dépassement sur le domaine public, il sera nécessaire de disposer de l'accord du gestionnaire du domaine public. <u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> [...] Dans le cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, il sera toléré une épaisseur maximale de 30 cm par rapport à l'implantation actuelle du bâtiment et à condition qu'elle n'entraîne pas de débord sur la parcelle voisine. <u>Article 10. Hauteur maximale des constructions</u> <i>Règle inexistante</i>	<u>6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> [...] En cas d'isolation extérieure d'un bâtiment existant, il est toléré un dépassement de 40 cm par rapport à l'implantation actuelle du bâtiment et sous réserve que le projet ne crée aucune gêne à la circulation ou aucun problème de visibilité et de sécurité. En cas de dépassement sur le domaine public, il sera nécessaire de disposer de l'accord du gestionnaire du domaine public. <u>Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> [...] Dans le cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, il sera toléré une épaisseur maximale de 40 cm par rapport à l'implantation actuelle du bâtiment et à condition qu'elle n'entraîne pas de débord sur la parcelle voisine. <u>Article 10. Hauteur maximale des constructions</u> En cas d'isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, il est toléré un dépassement de 40 cm au-dessus de la hauteur maximale autorisée.

MOTIF

La commune souhaite apporter des modifications à l'article 11 du PLU concernant l'aspect extérieur des constructions. Il s'agit notamment, dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUc de :

- Modifier le nombre de matériaux autorisés en façade : à ce jour, le règlement du PLU limite le nombre de matériaux en façade à 2, ce qui peut apparaître bloquant dans le cadre de certains projets conséquents (construction de logements collectifs par exemple) ou de rénovation/réhabilitation.
- Modifier, préciser et adapter les règles concernant l'aspect des toitures. Les élus souhaitent notamment supprimer la règle imposant l'harmonie avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants, cette règle étant contraignante. En revanche, la commune souhaite imposer l'harmonie des toitures, et notamment des teintes, entre les annexes et les constructions principales

En sus, et dans la zone Um uniquement, correspondant au secteur touristique de Montalbert, la commune souhaite préciser la règle concernant les toitures terrasses et les toitures à un pan, qui doivent être autorisées pour les annexes et les extensions.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

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

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Zone Ua <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i> <u>11.2 Dispositions particulières</u> [...] <u>Caractère et expression des façades</u> Le crépi de teinte blanc pur est interdit. ↳ <u>Maçonnerie</u> Dans le secteur de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise tel que défini au plan 4.2.2, les parties en maçonneries devront être enduites et colorées. ↳ <u>Bardages</u> La pose en oblique est interdite. Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents.	Zone Ua <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i> <u>11.2 Dispositions particulières</u> [...] <u>Caractère et expression des façades</u> La teinte blanc pur est interdite. ↳ <u>Maçonnerie</u> Dans le secteur de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise tel que défini au plan 4.2.2, les parties en maçonneries devront être enduites et colorées. ↳ <u>Bardages</u> La pose en oblique est interdite. Seuls deux matériaux pourront être autorisés en superposition par façade. Les façades ne doivent pas être découpées en tranche horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente.

Dans le secteur de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise tel que défini au plan 4.2.2, les bardages sont interdits. Seuls les balcons à garde-corps métallique sont autorisés. <u>Toitures et couvertures</u> 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 règlementées. 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. En ce qui concerne les extensions, et 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. La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%. Les matériaux de toiture devront être identiques à ceux de la toiture du bâtiment principal excepté pour les toitures terrasses qui pourront être en gravillons ou végétalisées. Pour les toitures terrasses accessibles, aucun matériau n'est imposé. Les toitures végétalisées sont autorisées. [...]	Dans le secteur de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise tel que défini au plan 4.2.2, les bardages sont interdits. Seuls les balcons à garde-corps métallique sont autorisés. <u>Toitures et couvertures</u> 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 (forme et pente) ne sont pas règlementées. 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 pour le bourg d'Aime et Uaa pour le village de Longefoy - gris foncé en Uaa pour les villages de Tessens, Villette, Mongésin, Charve, Montvilliers, Planchamp et Montalbert. En ce qui concerne les extensions, et 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. La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%. Les matériaux de toiture devront être identiques à ceux de la toiture du bâtiment principal excepté pour les toitures terrasses qui pourront être en gravillons ou végétalisées. Pour les toitures terrasses accessibles, aucun matériau n'est imposé. La toiture des annexes des constructions conservera la même teinte que celle du bâtiment principal, même dans le cas où cette teinte n'est pas prévue au règlement. [...]
Zone Ub <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i> <u>11.2 Dispositions particulières</u> [...] <u>Caractère et expression des façades</u> Le crépi de teinte blanc pur est interdit.	Zone Ub <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i> <u>11.2 Dispositions particulières</u> [...] <u>Caractère et expression des façades</u> La teinte blanc pur est interdite.

↳ <u>Maçonnerie</u> Les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduits ou pierre. ↳ <u>Bardages</u> La pose en oblique est interdite. Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents. <u>Toitures et couvertures</u> Dans le bourg d'Aime, la forme des toitures n'est pas réglementée. Dans les zones Ub de village (Villette et Montvilliers) 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 règlementées. L'aspect des toitures doit s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants. Toutes les toitures doivent avoir un aspect de teinte mate, bleu ardoise, gris anthracite, brun foncé ou noir ou tuile rouge vieillie, selon les caractéristiques des bâtiments voisins. Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur : - rouge vieillie dans le bourg d'Aime ; - gris foncé pour le village de Villette ; En ce qui concerne les extensions, et 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. La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%. Les matériaux de toiture devront être identiques à ceux de la toiture du bâtiment principal excepté pour les toitures terrasses qui pourront être en gravillons ou végétalisées. Pour les toitures tarasses accessibles, aucun matériau n'est imposé. [...]	↳ <u>Maçonnerie</u> Les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduits ou pierre. ↳ <u>Bardages</u> La pose en oblique est interdite. Seuls deux matériaux pourront être autorisés en superposition par façade. Les façades ne doivent pas être découpées en tranche horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente. <u>Toitures et couvertures</u> Dans le bourg d'Aime, la forme des toitures n'est pas réglementée. Dans les zones Ub de village (Villette et Montvilliers) 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 (pente et forme) ne sont pas règlementées. Toutes les toitures doivent avoir un aspect de teinte mate, bleu ardoise, gris anthracite, brun foncé ou noir ou tuile rouge vieillie, selon les caractéristiques des bâtiments voisins. Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur : - rouge vieillie dans le bourg d'Aime ; - gris foncé pour le village de Villette ; En ce qui concerne les extensions, et 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. La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%. Les matériaux de toiture devront être identiques à ceux de la toiture du bâtiment principal excepté pour les toitures terrasses qui pourront être en gravillons ou végétalisées. Pour les toitures tarasses accessibles, aucun matériau n'est imposé. La toiture des annexes des constructions conservera la même teinte que celle du bâtiment principal, même dans le cas où cette teinte n'est pas prévue au règlement [...]
Zone Uc <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i>	Zone Uc <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i>

<u>11.2 Dispositions particulières</u> [...] <u>Caractère et expression des façades</u> Le crépi de teinte blanc pur est interdit. ↳ <u>Bardages</u> La pose en oblique est interdite. Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents. <u>Toitures et couvertures</u> Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 30 et 50%. Au niveau des villages, les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente. Les toitures des annexes ne sont pas règlementées. L'aspect des toitures devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants. Toutes les toitures doivent être de teinte mate, gris anthracite, brun foncé ou tuile rouge vieillie, selon les caractéristiques des bâtiments voisins. Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur : - rouge vieillie au chef lieu ; - gris foncé à Villette, Tessens et Mongésin ; - rouge à Longefoy. Les toitures végétalisées sont autorisées. En ce qui concerne les extensions, et 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. La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%. Les matériaux de toiture devront être identiques à ceux de la toiture du bâtiment principal excepté pour les toitures terrasses qui pourront être en gravillons ou végétalisées. Pour les toitures tarasses accessibles, aucun matériau n'est imposé. [...]	<u>11.2 Dispositions particulières</u> [...] <u>Caractère et expression des façades</u> La teinte blanc pur est interdite. ↳ <u>Bardages</u> La pose en oblique est interdite. Seuls deux matériaux pourront être autorisés en superposition par façade. Les façades ne doivent pas être découpées en tranche horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente. <u>Toitures et couvertures</u> Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 30 et 50%. Au niveau des villages, les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente. Les toitures des annexes (pente et forme) ne sont pas règlementées. Toutes les toitures doivent être de teinte mate, gris anthracite, brun foncé ou tuile rouge vieillie, selon les caractéristiques des bâtiments voisins. Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur : - rouge vieillie à Longefoy ; - gris foncé à Villette, Tessens et Mongésin ; En ce qui concerne les extensions, et 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. La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50%. Les matériaux de toiture devront être identiques à ceux de la toiture du bâtiment principal excepté pour les toitures terrasses qui pourront être en gravillons ou végétalisées. Pour les toitures tarasses accessibles, aucun matériau n'est imposé. La toiture des annexes des constructions conservera la même teinte que celle du bâtiment principal, même dans le cas où cette teinte n'est pas prévue au règlement. [...]
Zone Um <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i>	Zone Um <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i>

<u>11.2 Disposition particulières</u> [...] <u>Toitures</u> Les toitures seront à 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50 %. Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur gris foncé. Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement pour les locaux en rez-de-chaussée et pour les bâtiments partiellement ou totalement enterrés. [...]	<u>11.2 Disposition particulières</u> [...] <u>Toitures</u> Les toitures seront à 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50 %. Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur gris foncé. Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement pour les locaux en rez-de-chaussée et pour les bâtiments partiellement ou totalement enterrés. Les toitures terrasses et les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes, les extensions et les constructions nouvelles inférieures à 45 m² d'emprise au sol. [...]
Zones AUb et AUc <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i> <u>11.2 Dispositions particulières</u> [...] <u>Caractère et expression des façades</u> Le crépi de teinte blanc pur est interdit. ↳ <u>Bardages</u> La pose en oblique est interdite. Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents. <u>Toitures et couvertures</u> Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 30 et 50%. Au niveau des villages, les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente. Les toitures des annexes ne sont pas règlementées. L'aspect des toitures devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants. [...]	Zones AUb et AUc <u>11.1 Disposition générale</u> <i>Inchangées</i> <u>11.2 Dispositions particulières</u> [...] <u>Caractère et expression des façades</u> La teinte blanc pur est interdite. ↳ <u>Bardages</u> La pose en oblique est interdite. Seuls deux matériaux pourront être autorisés en superposition par façade. Les façades ne doivent pas être découpées en tranche horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente. <u>Toitures et couvertures</u> Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 30 et 50%. Au niveau des villages, les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente. Les toitures des annexes (pente et forme) ne sont pas règlementées. [...]

MOTIF

L'article 15 du règlement écrit du PLU en vigueur, concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions, indique que : *Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage. Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.*

La pose de panneaux solaires en façade et en balcon se multiplie et le règlement écrit ne précise aucune règle sur ce point. La commune souhaite ainsi préciser et compléter la règle en vigueur.

MODIFICATION DU PLU
ZONES CONCERNEES

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

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage. Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.	Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage. Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse. <i>Les panneaux solaires en façade sont interdits. Seuls les panneaux solaires sur balcons sont autorisés.</i>

MOTIF

Dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUc du PLU, le règlement écrit prévoit dans son article 12 concernant le stationnement des véhicules motorisés, une règle dérogatoire pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état lorsque ces derniers sont situés à moins de 500 mètres de la gare : dans ce cas, il est exigé 0,5 place de stationnement par logement au maximum. La commune souhaite supprimer cette mesure dérogatoire.

La commune souhaite également modifier :

- la règle de stationnement pour les habitations en zone Uc qui impose que la moitié des places soient couverte. Cette règle apparaît incohérente avec la vocation de la zone, la zone Uc correspondant à des secteurs d'extension de densité moyenne à vocation principale d'habitat pavillonnaire.
- la règle de stationnement concernant les résidences de tourisme en zone Um. A ce jour le règlement écrit prévoit 1 emplacement de stationnement pour véhicule pour 2 logements, ce qui n'est pas conforme à la réalité : la commune souhaite ainsi imposer 1 emplacement de stationnement pour véhicule pour chaque logement.
- la règle de stationnement concernant les hébergements hôteliers en zone Ua, spécifiquement dans le bourg d'Aime. A ce jour le règlement écrit impose la réalisation de deux places pour trois chambres. Afin de faciliter la réalisation de ce type de projet, la commune ne souhaite pas imposer de place de stationnement pour cette destination.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

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

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Zones Ua, Ub, Uc, Aub et AUc Habitation [...] <u>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état</u> 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.	Zones Ua, Ub, Uc, Aub et AUc Habitation [...] <u>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état</u> Une place de stationnement au maximum par logement.
Zone Uc Habitation	Zone Uc Habitation

<u>Pour les constructions nouvelles et les reconstructions</u> 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. La moitié de ces places sera couverte.	<u>Pour les constructions nouvelles et les reconstructions</u> 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
Zone Um Résidences de tourisme 1 emplacement de stationnement pour véhicule pour 2 logements, soit en surface, soit en garage couvert.	Zone Um Résidences de tourisme 1 emplacement de stationnement pour véhicule pour chaque logement, soit en surface, soit en garage couvert.
Zone Ua Hébergement hôtelier Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.	Zone Ua Hébergement hôtelier Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue. Aucune place de stationnement n'est imposée dans la zone Ua correspond au bourg d'Aime.

MOTIF

Le règlement de la commune déléguée d'Aime délimite une zone Ue qui correspond à des zones strictement destinées aux activités économiques, industrielles, artisanales ou tertiaires. Plusieurs sous-secteurs ont ainsi été délimités :

- Le secteur Uea qui correspond à des lieux destinés à des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Le secteur Uec qui correspond à la zone d'activités commerciales des Iles, qui a vocation à accueillir des activités commerciales, de détente et de loisirs.
- Le secteur Uez qui correspond à la zone d'activités économiques, industrielles, artisanales ou tertiaires existantes ou à créer.
- Le secteur Uee qui correspond à la station d'épuration aux Combes
- Le secteur Uepc qui correspond au parc d'activités économiques de Plan Cruet.

A l'exception de la zone Uec, la sous-destination « commerce » est interdite afin d'éviter les risques de nuisances que pourraient induire les activités industrielles et artisanales. Cependant, les activités de la ZA des Iles se diversifient et la commune souhaite apporter une souplesse à cette règle, notamment dans la zone Uez afin d'autoriser :

- l'extension limitée des activités commerciales d'ores et déjà présentes dans la ZA des Iles uniquement (notamment l'extension de la salle d'escalade « Rêve de blocs »)
- la construction de locaux accessoires de vente lorsque l'activité commerciale constitue le prolongement de l'acte de production, dans la ZA des Iles uniquement.

De plus, le secteur Uepc correspond au parc d'activités économiques de Plan Cruet qui fait l'objet d'une ZAC approuvée lors du Conseil Municipal du 14 septembre 2013. Ce projet devait permettre de :

- Répondre à la demande d'installation d'entreprises en proposant des terrains viabilisés,
- Offrir une organisation adaptée pour obtenir une cohérence de l'aménagement,
- Bénéficier de terrains dans un espace attractif, facile d'accès,
- Rentabiliser le foncier en proposant des bâtiments en mitoyenneté,
- Créer des emplois sur le territoire et dynamiser la vie économique locale.

Sur environ 5 hectares, le projet initial prévoyait 3,6 hectares de surface opérationnelle. Environ 30 lots sont réalisables (modulables selon les besoins des entreprises) pour 26 000 m² cessibles.

Dans le cadre de la révision générale du PLU approuvée en 2017, ce secteur, précédemment classé en zone AUepc, a été classé en zone Uepc. Si le règlement écrit du PLU de 2012 laissé apparaître à l'article 14 la capacité maximale à construire, cette mention a été supprimée dans le cadre de la révision générale de 2017. La commune souhaite aujourd'hui réintégrer cette règle à l'article 2.

ZONES CONCERNEES

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

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> <u>2.1 Rappels et généralités</u> <i>Inchangé</i> <u>2.2 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</u> <u>Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</u> <i>Inchangé</i>	<u>Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> <u>2.1 Rappels et généralités</u> <i>Inchangé</i> <u>2.2 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</u> <u>Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</u> <i>Inchangé</i> <u>Dans la zone Ue_{pc} uniquement, et conformément au programme de la ZAC, la capacité maximale à construire est de 20 000 m² de surface de plancher.</u> <u>Dans la zone Ue_z correspond à la ZA des Iles, sont autorisés l'extension des activités commerciales existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher et la construction de locaux accessoires de vente lorsque l'activité commerciale constitue le prolongement de l'activité de production.</u>

En complément de cette nouvelle règle, la règle concernant le stationnement est complétée de la façon suivante : en zone Ue et Ue_z, il est exigé une place pour 30 m² de surface de vente dans le cas d'extension autorisée.

MOTIF

Dans un contexte de raréfaction du foncier à vocation économique, la commune souhaite augmenter la hauteur des constructions dans les zones Ue afin d'en augmenter la densité.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

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

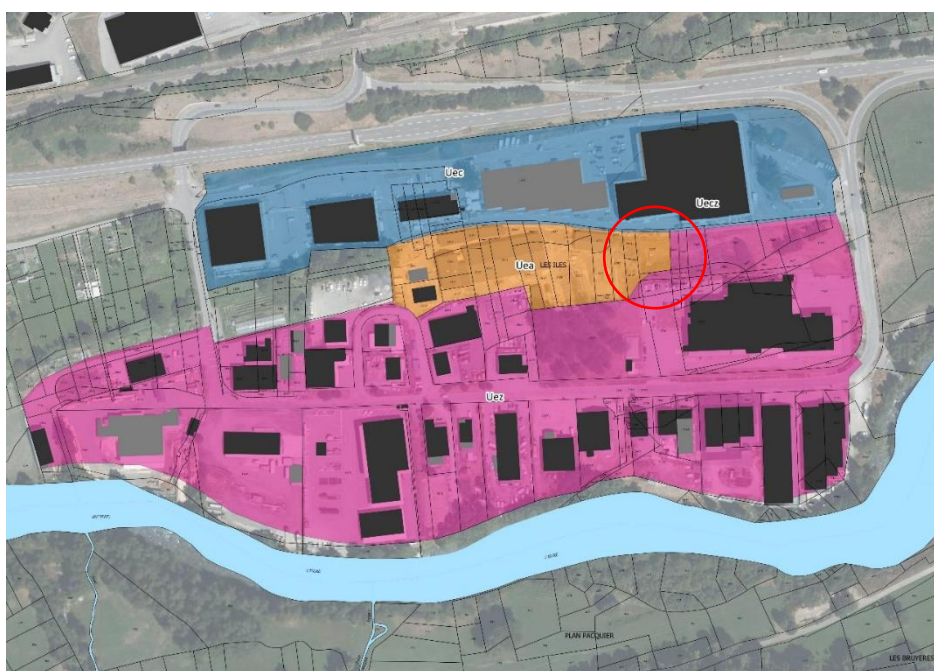
Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Article 10. Hauteur maximale des constructions <i>La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</i> En Ue et Uea, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres. En Uec, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 mètres. En Uee, la hauteur n'est pas limitée. En Uepec, la hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain fini après travaux jusqu'au plus haut point du bâtiment situé à la verticale (ouvrage techniques et cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres. [...]	Article 10. Hauteur maximale des constructions <i>La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</i> En Ue, Uea et Uec, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres. En Uee, la hauteur n'est pas limitée. En Uepec, la hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain fini après travaux jusqu'au plus haut point du bâtiment situé à la verticale (ouvrage techniques et cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres. [...]

MOTIF

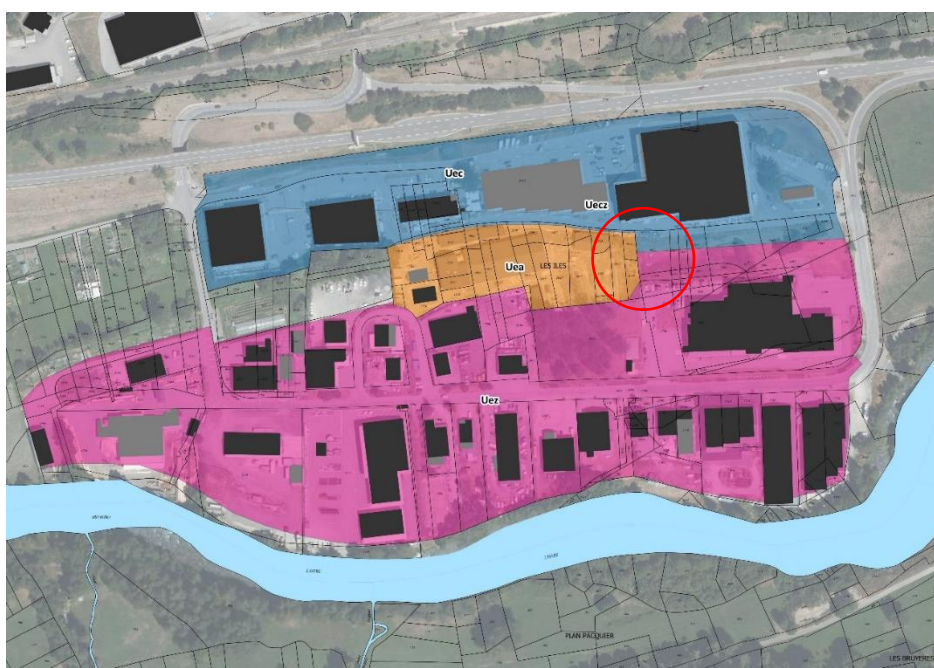
L'enseigne de supermarché Leclerc, aujourd'hui inscrite en zone Uec, souhaite développer son activité en créant notamment un service de *Drive* autour des parcelles B2950, 2951 et 2927 aujourd'hui inscrites en zone Uez. Afin de permettre ce projet, la zone Uec, seul secteur dans lequel le commerce est autorisé, doit être étendue.

MODIFICATION DU PLU

Règlement écrit avant modification



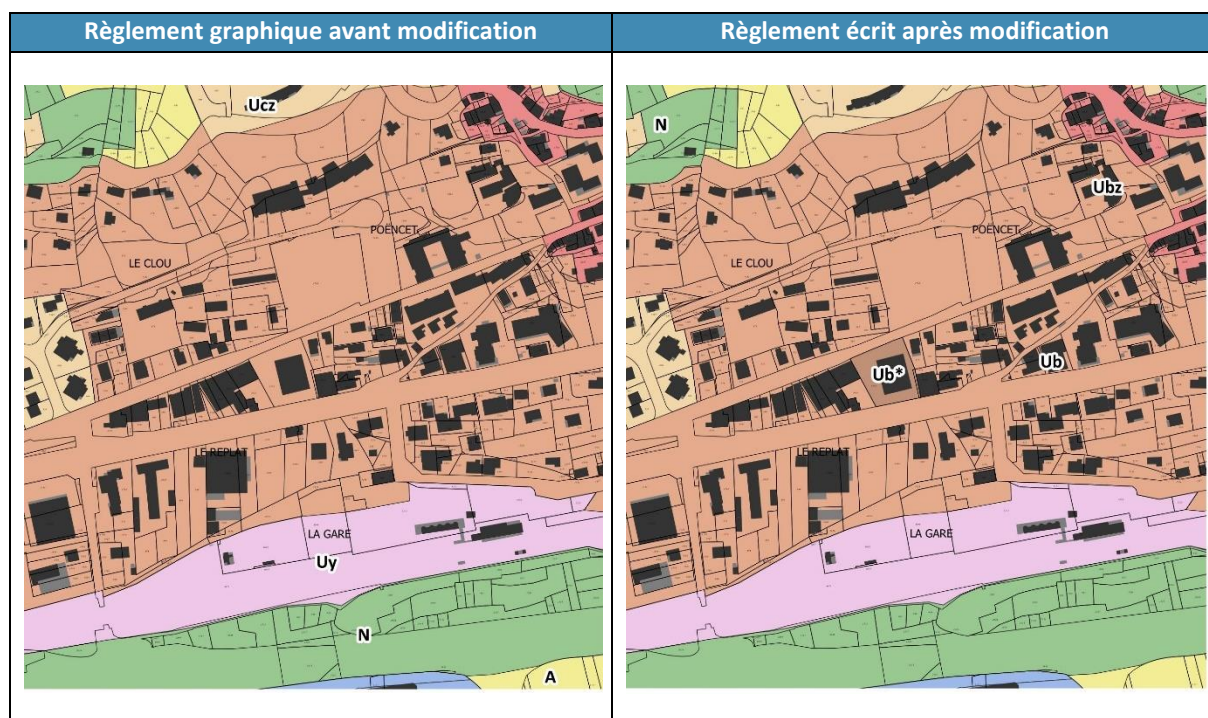
Règlement écrit après modification



MOTIF

La Cave Coopérative du Beaufort du Canton d'Aime souhaite s'installer dans la ZA des Iles. Le bâtiment actuel regroupe une activité de vente et une activité de production. Idéalement situé le long de l'Avenue de Tarentaise, la commune souhaite maintenir et préserver l'activité commerciale et coopérative de ce bâtiment (installation d'un marché des producteurs par exemple). Par conséquent, le zonage a été modifié afin d'inscrire un sous-secteur spécifique sur le bâtiment interdisant tout autre destination. De plus, la commune souhaite préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce bâtiment. C'est pourquoi celui-ci fait l'objet d'une identification spécifique comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition du bâtiment est interdite et sa volumétrie doit être conservée.



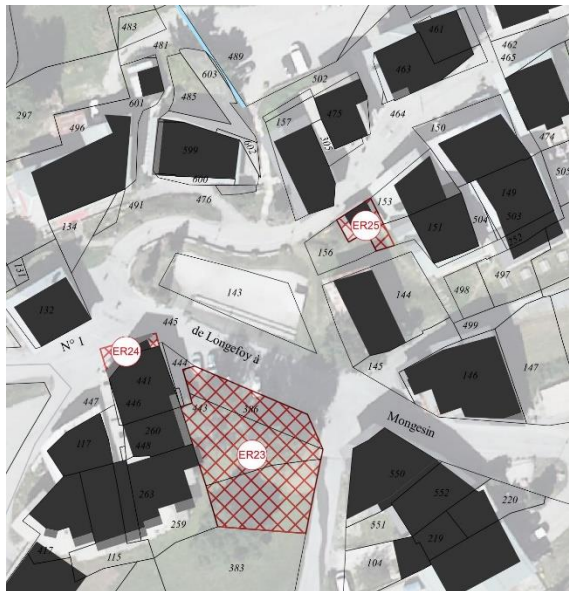


Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Zone Ub <u>CARACTERE DE LA ZONE Ub</u> La zone Ub correspond aux secteurs d'extension dense regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains. Le plan distingue : - les secteurs Uba situés en bordure de la voie ferrée. Leur configuration topographique par rapport à cette voie permet une hauteur des constructions plus élevée. [...] <u>Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites</u> Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes : - Les constructions ou installations à usage industriel et d'exploitation agricole ou forestière, - Les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions, travaux, ouvrages admis dans la zone, - Les dépôts de matériaux de toute nature, - Le stationnement isolé de caravanes, - Le camping hors des terrains aménagés, - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et de caravanes, - Les installations légères de loisirs, - Les ouvertures de carrières ou leur extension, - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles nécessaires aux activités autorisées dans la zone et admises à l'article 2, - Les reconstructions en cas de sinistre, modifications ou extensions des exploitations agricoles et bâtiments à usage industriel, - Les reconstructions en cas de sinistre modifications ou extension des constructions existantes et l'implantation de constructions nouvelles pour les constructions à usage agricole et industriel.	Zone Ub <u>CARACTERE DE LA ZONE Ub</u> La zone Ub correspond aux secteurs d'extension dense regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains. Le plan distingue : - un secteur Ub* correspondant à la cave coopérative - les secteurs Uba situés en bordure de la voie ferrée. Leur configuration topographique par rapport à cette voie permet une hauteur des constructions plus élevée. [...] <u>Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites</u> Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes : - Les constructions ou installations à usage industriel et d'exploitation agricole ou forestière, - Les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions, travaux, ouvrages admis dans la zone, - Les dépôts de matériaux de toute nature, - Le stationnement isolé de caravanes, - Le camping hors des terrains aménagés, - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et de caravanes, - Les installations légères de loisirs, - Les ouvertures de carrières ou leur extension, - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles nécessaires aux activités autorisées dans la zone et admises à l'article 2, - Les reconstructions en cas de sinistre, modifications ou extensions des exploitations agricoles et bâtiments à usage industriel, - Les reconstructions en cas de sinistre modifications ou extension des constructions existantes et l'implantation de constructions nouvelles pour les constructions à usage agricole et industriel. De plus, dans la zone Ub*, correspond à la Cave Coopérative, le changement de destination du bâtiment est interdit. Pour cet élément du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19, toute démolition est interdite. En cas de rénovation et réhabilitation, le volume existant de la construction doit être maintenu : aucune extension ne sera autorisée.

MOTIF

La commune souhaite étendre l'emplacement réservé n°25 à la parcelle n°156 pour l'aménagement d'une aire de loisirs.

MODIFICATION DU PLU

Règlement graphique avant modification	Règlement écrit après modification
Emplacement réservé : 57 m² 	Emplacement réservé : 136 m² 