

Plan Local d'Urbanisme

BRIDES LES BAINS

Département de la Savoie



Modification simplifiée n°1 du PLU NOTICE



Projet pour transmission aux Personnes Publiques Associées
Juillet 2019

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°1 (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

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|--|-----------|
| I. | NOTE DE PRESENTATION | 4 |
| I.1. | OBJET DE LA MODIFICATION | 4 |
| I.2. | JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE | 4 |
| a. | <i>Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD.....</i> | <i>6</i> |
| b. | <i>Evaluation environnementale.....</i> | <i>6</i> |
| c. | <i>Des évolutions du PLU compatibles avec la Loi Montagne.....</i> | <i>6</i> |
| I.3. | EXPOSE DES MOTIFS ET DES MODIFICATIONS | 8 |
| a. | <i>Définition des maisons de vignes</i> | <i>8</i> |
| b. | <i>Traitement des toitures pour les extensions, annexes et auvents</i> | <i>8</i> |
| c. | <i>Mise en comptabilité du PLU avec le SCOT TARENDAISE VANOISE</i> | <i>10</i> |
| d. | <i>Illustration de la règle d'aspect des clôtures</i> | <i>16</i> |
| e. | <i>Les règles de stationnement</i> | <i>17</i> |
| f. | <i>L'implantation des piscines</i> | <i>19</i> |
| g. | <i>Le permis de démolir</i> | <i>19</i> |
| h. | <i>Le nuancier</i> | <i>22</i> |
| i. | <i>Intégration des ascenseurs extérieurs.....</i> | <i>24</i> |
| j. | <i>La correction d'erreurs de zonage.....</i> | <i>25</i> |
| 2. | ANNEXES..... | 27 |

I. Note de présentation

I.1. Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brides-les-Bains a été approuvé par délibération du 19 juillet 2017.

La commune souhaite procéder à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour **assurer la compatibilité du PLU et faire des ajustements mineurs de règlement afin de faciliter son application et corriger des petites erreurs matérielles sur le document graphique.**

Les modifications apportées au PLU portent sur :

- **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**

Le Conseil Municipal a engagé le 20 août 2018 la procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLU de Brides-les-Bains.

I.2. Justification de la procédure

Les ajustements nécessaires conduisent à des modifications de zonage et de règlement.

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de Révision ou de Modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la commune.

Procédures d'évolution des PLU

Examen du PADD - art. L153-31 du CU

Le projet change les orientations définies dans le PADD
OU
Réduit un EBC, une zone A ou N ou une protection (risques, ...)
OU
Ouvre une zone AU de plus de 9 ans

Oui

Non

Champ de la révision

Le projet porte atteinte
aux orientations du PADD
art. L153-34 du CU

Oui

Non

REVISION

REVISION
dite
« ALLEGEE »

Champ de la modification

Le projet modifie le règlement ou les OAP
art. L153-36 du CU

Ces modifications ont pour effet de :
art. L153-41 du CU

Soit majorer de plus de 20% les
possibilités de construire résultant
dans la zone d'application de
l'ensemble des règles

Soit de réduire la surface d'une
zone U ou AU

Soit de diminuer les possibilités de
construire

MODIFICATION

Ces modifications ont pour effet de :
art. L151-28 du CU

Soit augmenter le gabarit pour
l'habitation de moins de 20 %.

Soit augmenter le gabarit pour les
logements sociaux de moins de 50%

Soit augmenter le gabarit pour les
constructions à haute performance
énergétique de moins de 30%

Soit augmenter le gabarit pour des
logements intermédiaires de moins
de 30%.

Corriger une erreur matérielle
art. L153-45 du CU

Autres cas
art. L153-45 du CU

MODIFICATION
SIMPLIFIEE

a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Les modifications et les évolutions du PLU qui doivent être opérées demeurent de faible ampleur et n'ont 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 :

- **Retrouver une dynamique démographique**
- **Maîtriser le développement de l'urbanisation**
- **Répondre aux besoins de développement en matière d'économie et d'équipements**
- **Valoriser le cadre environnemental et paysager offert par le territoire**
- **Prévenir des risques, pollutions et nuisances**
- **Sensibiliser habitants, visiteurs et usagers du territoire au développement durable**

Les évolutions engagées dans modification simplifiée du PLU ont pour but d'améliorer la mise en œuvre du PLU approuvé et non pas de remettre en cause de ses principes directeurs. La projet de modification simplifiée est ainsi totalement cohérent avec les objectifs du PADD.

b. Evaluation environnementale

Suite à l'annulation par le Conseil d'Etat des articles R104.I à R104.II du Code de l'Urbanisme, l'article R122.17 du Code de l'Environnement s'applique et une demande au cas par cas est soumise à l'Autorité Environnementale pour rendre une décision soumettant ou non la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Brides-les-Bains à Evaluation Environnementale.

Sa décision est portée en annexe du présent dossier de Modification Simplifiée.

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 la modification simplifiée du PLU.

➔ **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 la modification simplifiée du PLU.

- ➔ **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.

1.3. Exposé des motifs et des modifications

a. Définition des maisons de vignes

OBJECTIF

Le terme de « maison de vigne » est évoqué dans le règlement mais n'est pas défini. La volonté est de clarifier les constructions visées par ce terme afin de faciliter l'application du règlement.

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le glossaire du règlement du PLU sera complété par la définition d'une maison de vigne.

Maison de vigne : construction en dur de petite dimension, construite sur une parcelle initialement destinée à la culture de la vigne, en général en bordure ou à l'angle de celle-ci. Son emprise au sol est limitée (moins de 30m²).

b. Traitement des toitures pour les extensions, annexes et auvents

OBJECTIF

Les dispositions permettant d'encadrer les toitures des constructions annexes et des auvents ne sont pas assez détaillées dans le règlement en vigueur pour assurer leur bonne intégration. De plus, elles n'encadrent pas les extensions.

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

| PLU EN VIGUEUR Article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ut et N | PLU MODIFIE Article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ut et N |
|--|---|
| <p>Pour les constructions annexes et auvents</p> <p>De manière générale, les règles énoncées pour les constructions principales s'appliquent également pour les constructions annexes et auvents. De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les annexes et éléments accolés à la construction principale, | <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 à deux pans de pente identique à celle de la construction principale ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.</p> |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - les annexes et auvents, accolés ou non à la construction principale, devront présenter une pente similaire à celle de la construction principale, - les teintes et matériaux utilisés pour les annexes et auvents, accolés ou non, devront être en harmonie avec ceux de la construction principale. | <p>> Si l'extension/annexe/auvent est en façade latérale, la toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale, - sera à deux pans avec un faîtage 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 faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.</p> |
|---|---|

Le règlement sera complété des schémas suivants :

Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale...



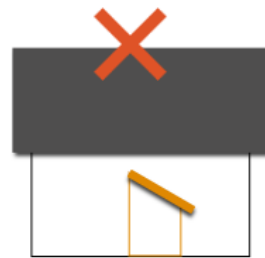
Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale.



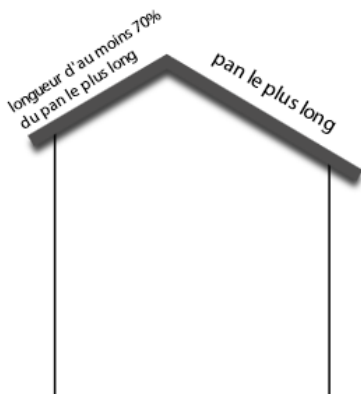
Si l'extension est en façade latérale, la toiture sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.



... ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.



La longueur du pan le plus court sera au minimum de 70% de la longueur du pan le plus long.



Le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau.



c. Mise en comptabilité du PLU avec le SCOT TARENDAISE VANOISE

OBJECTIF

Une analyse de la compatibilité du PLU de Brides-les-Bains approuvé le 19 juillet 2017 avec le SCOT de Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 a été réalisée par l'APTV. Des points d'adaptation mineurs pour assurer la compatibilité totale du PLU avec le SCOT ont été mis en évidence dans un courrier du 18/12/18 (voir pages ci-après).



REÇU 22 DEC. 2018

M. le Maire

Monsieur Guillaume BRILAND
Maire de Brides les Bains
Mairie de Brides les Bains
2 Place du centenaire BP 20
73 570 Brides les Bains

Moutiers, le 18/12/18

Objet : Rapport de compatibilité entre le PLU de Brides les Bains et le SCOT Tarentaise Vanoise

Réf.: GF-OD 2018-10-18

Monsieur le Maire,

Le Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vanoise a été approuvé par le comité syndical de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise le 14 décembre 2017 et est exécutoire depuis mars 2018.

Monsieur le Préfet de Savoie a adressé aux communes de Tarentaise le 28 mars 2018 un courrier rappelant les délais dans lesquels les PLU doivent être rendus compatibles avec le SCOT Tarentaise Vanoise.

Pour rappel, dans les objectifs et orientations du SCOT Tarentaise Vanoise, la commune de Brides les Bains est positionnée en station thermale sur le territoire. Afin de contribuer à un rééquilibrage de l'immobilier de loisirs en Tarentaise, il s'agit de préserver et renforcer la part de lits marchands, favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs, garantir des conditions d'accueil du personnel saisonniers. Par ailleurs, le SCOT prévoit de maîtriser la consommation foncière pour l'accueil d'habitants permanents et protéger les espaces agricoles et naturels.

Après analyse partagée entre l'Assemblée Pays Tarentaise Vanoise, la DDT de Savoie et en concertation avec les services de votre commune, j'ai souhaité porter à votre connaissance le besoin d'adaptation du PLU de Brides les Bains sur les points suivants afin de pleinement respecter la mise en oeuvre du SCOT:

- De définir des zones agricoles strictes en correspondance avec les espaces agricoles stratégiques du SCOT dans lesquels il n'est prévu des bâtiments d'exploitation agricole qu'à titre exceptionnel.

- D'exprimer, à titre prévisionnel et en cohérence avec le droit à construire du PLU, le nombre de lits touristiques et les catégories d'hébergement prévus à l'horizon des dix prochaines années. Il s'agit de démontrer la compatibilité avec l'objectif de modération de la construction de lits touristiques en faveur des lits marchands prévus au SCOT.

A noter que le foncier mobilisé pour le logement permanent ainsi que la STP pour l'hébergement touristique, utilisés à compter de l'entrée en vigueur du SCOT seront à déduire du dimensionnement autorisé par le SCOT.

Je vous invite à contacter les services de la DDT afin de confirmer le choix de la procédure à engager de façon à permettre une mise en compatibilité dans les délais réglementaires.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Gilles FLANDIN
Vice-Président APTV
Président du SCOT Tarentaise Vanoise



Concernant les zones agricoles paysagères

Pourquoi ces limites ? A quelles réalités correspondent-elles ? La municipalité d'identifie pas d'enjeu paysager particulier sur ces espaces. Il s'agit de la partie basse du coteau, marqué par l'enfrichement. L'activité agricole sur la Commune est fragile. La municipalité craint que le fait d'interdire la construction de bâtiments agricoles sur ces espaces, qui correspondent aux secteurs les plus propices (accessibilité routière, réseaux à proximité) ne remette en cause d'éventuels projets d'installations d'agriculteurs ...ce qui renforcerait l'enfrichement du coteau et porterait atteinte à sa qualité paysagère.

Il est décidé de ne pas interdire la construction de bâtiments agricoles mais d'introduire des prescriptions d'intégration paysagère de ces derniers dans le règlement.

Concernant les lits touristiques

La municipalité rappelle que sa volonté forte, retranscrite dans le PLU, est de promouvoir la création de résidences principales. Toutes les zones à urbaniser du PLU portent cet objectif. La Commune ne sera pas moteur dans la mise en œuvre de projets d'hébergement touristique.

La création de nouveaux lits sera liée :

- A la réalisation de projets sur des espaces interstitiels,
- A la mise en œuvre de projets de reconfiguration d'établissement existants (qui amènent le plus souvent à une réduction de nombre de lits de l'établissement).

Le nombre de lits envisageables à l'échelle du PLU est ainsi très difficile à estimer et le seuil de 550 lits paraît très important au regard des opportunités du territoire.

Le rapport de présentation sera complété de cette explication, illustrée d'exemples.

EVOLUTIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

| PLU EN VIGUEUR Article II des zones A | PLU MODIFIE Article II des zones |
|--|---|
| <p>LES TERRASSEMENTS : 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>LES FAÇADES : Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les</p> | <p>LES TERRASSEMENTS : 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. 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 FAÇADES :</p> |

| | |
|--|--|
| <p>façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.</p> <p>L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.</p> <p>Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>LE TRAITEMENT DES TOITURES :</p> <p>Les toitures présenteront deux pans de pente égale, avec ou sans croupe. Les toitures d'un pan ne sont autorisées que pour les annexes et appentis accolés à la construction principale.</p> <p>La pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%.</p> <p>La pente de toit pourra être réduite à 30% dans le cas de bâtiment d'exploitation d'une surface supérieure à 150 m² d'emprise au sol.</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>Les débords de toiture seront à minima de 0,80 m.</p> <p>Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.</p> <p>DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :</p> <p>Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière.</p> <p>LES CLOTURES :</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>De manière générale, elles devront être de type agricole. Elles seront limitées à 2 mètres de hauteur hors nécessité agricole avérée impliquant une hauteur supérieure.</p> | <p>Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.</p> <p>L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.</p> <p>Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>Les tunnels agricoles sont interdits.</p> <p>LE TRAITEMENT DES TOITURES :</p> <p>Les toitures présenteront deux pans de pente égale, avec ou sans croupe. Les toitures d'un pan ne sont autorisées que pour les annexes et appentis accolés à la construction principale.</p> <p>La pente des toitures sera comprise entre 35 et 55%.</p> <p>La pente de toit pourra être réduite à 30% dans le cas de bâtiment d'exploitation d'une surface supérieure à 150 m² d'emprise au sol.</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>Les débords de toiture seront à minima de 0,80 m.</p> <p>Les toitures en bordure de voies devront être équipées d'arrêt de neige ou de barre de toit.</p> <p>DISPOSITIFS UTILISANT L'ENERGIE SOLAIRE :</p> <p>Les panneaux utilisant l'énergie solaire devront être intégrés au projet de construction dans leur taille et leur positionnement. Lorsqu'ils sont en toiture, ils devront être encastrés ou posés sur la toiture, en respectant la pente de cette dernière.</p> <p>LES CLOTURES :</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>De manière générale, elles devront être de type agricole. Elles seront limitées à 2 mètres de hauteur hors nécessité agricole avérée impliquant une hauteur supérieure.</p> |
|--|--|

RAPPORT DE PRESENTATION**PARTIE 3 : ETABLISSEMENT DU PROJET COMMUNAL****3.3 En termes économiques et d'équipements**

Explication des choix retenus pour l'orientation n°3 : « Répondre au besoin de développement »

Renforcer l'offre en commerces, équipements et lieu d'animation, préserver la vocation hôtelière et devancer le développement de lits touristiques, favoriser la polyvalence des équipements, développer les communications numériques

Il s'agit de permettre le maintien des commerces de proximité et l'implantation de nouveaux pour répondre aux besoins de la population locale et touristique, et ainsi fidéliser le visiteur et favoriser le maintien ou l'attractivité de la population locale.

Il s'agit aussi de conserver à minima la vocation hôtelière existante en ne pénalisant pas les structures existantes qui peuvent avoir besoin d'évoluer pour être rentable et maintenir leur activité hôtelière. Le projet prend également en compte le développement de lits touristiques sous diverses formes dans la limite des exigences du SCoT en la matière.

Il n'y a quasiment pas de dents creuses dans les périmètres actuellement urbanisés. En réponse à son enjeu prioritaire affirmé dans le PADD de « retrouver une dynamique démographique », l'ensemble des zones d'urbanisation future définies dans le PLU sont destinées à l'accueil de résidences principales, comme le démontre l'ensemble des OAP réalisées.

La Commune ne sera pas moteur dans la mise en œuvre de projets d'hébergement touristique.

La création de nouveaux lits sera liée :

- A la réalisation de projets sur des espaces interstitiels,
- A la mise en œuvre de projets de reconfiguration d'établissement existants (qui amènent le plus souvent à une réduction de nombre de lits de l'établissement).

La commune compte actuellement environ 6 500 lits touristiques, le SCOT Tarentaise Vanoise autorise la construction d'environ 550 lits touristiques. Moins d'un hectare de foncier non bâti à investir ont été identifiés dans les enveloppes urbaines du PLU, ce seuil ne sera pas atteint à l'échelle du PLU.

La collectivité mise sur la polyvalence du futur équipement de la Dova qui doit non seulement être apte à accueillir des manifestations diverses d'envergure locale ou plus étendue, mais aussi capable d'évoluer dans le temps au regard du territoire contraint.

Comme pour le développement de l'habitat, la collectivité doit être prête à étudier l'acquisition de tout foncier, réserve précieuse à court ou plus long terme.

Enfin, les communications électroniques sont incontournables pour la promotion de la station, ou plus simplement l'information des habitants et visiteurs sur la vie locale.

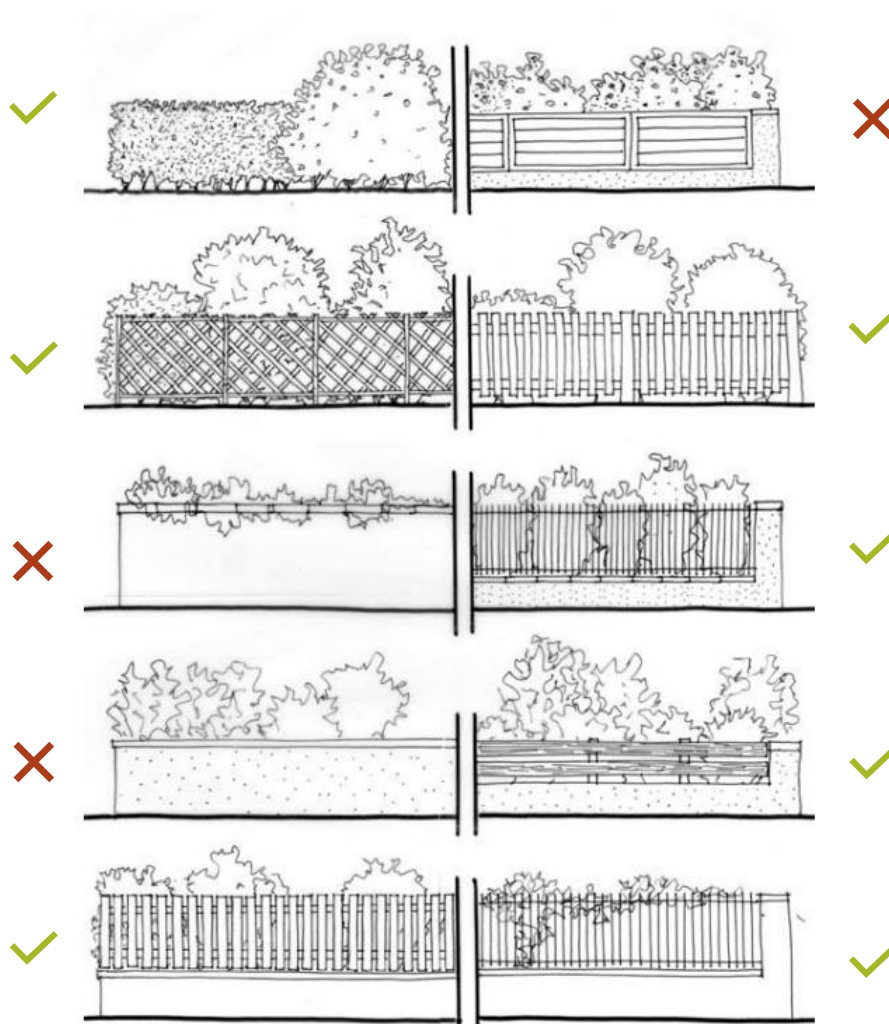
d. Illustration de la règle d'aspect des clôtures

OBJECTIF

Afin de faciliter la compréhension et l'application du règlement, la municipalité souhaite illustrer les règles encadrant l'aspect des constructions.

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Intégration du schéma suivant à l'article II du règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ut et N.



Exemples de clôtures autorisées ou interdites

e. Les règles de stationnement

OBJECTIF

La municipalité souhaite clarifier la règle du stationnement. Une attention particulière est portée aux hébergements touristiques (la notion de chambre étant difficile à appliquer dans le cas d'appart'hôtels) et aux modalités de mise en place des stationnements vélo.

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

| <p>PLU EN VIGUEUR Article 12</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. Dans le cadre de nouvelles constructions, la pente des rampes d'accès des véhicules ne devra pas excéder 12%. Il est rappelé que les immeubles d'habitation et de bureaux devront comporter des installations propres permettant le stationnement des cycles.</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>De manière générale, indépendamment des règles suivantes, il sera exigé au minimum une place de stationnement quel que soit l'usage de la construction et sa taille.</p> <p>Il est exigé à minima :</p> <p>Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 place pour un logement présentant moins de 50 m² de surface de plancher - 2 places pour un logement présentant entre 50 et 90 m² de surface de plancher - 3 places pour un logement présentant plus de 90 m² de surface plancher - 1 place par logement aidé <p>Bureaux/cabinets : 1 emplacement pour 30 m² de bureau</p> <p>Commerces : 1 emplacement pour 30 m² de surface de vente</p> <p>Gîte / hôtel : 1 emplacement pour 2 chambres</p> <p>Restaurant/bar : 1 emplacement pour 10 m² de salle de restauration /bar</p> <p>Les places pour un hôtel / restaurant ne sont pas cumulatives : il sera fait application de la règle la plus contraignante pour évaluer le nombre d'emplacements à prévoir.</p> <p>Artisanat : 1 emplacement pour 30 m² de surface de plancher</p> <p>Entrepôt : 1 emplacement pour 50 m² d'entrepôt</p> <p>Pour les projets de constructions et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les salles de réunion, les besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.</p> <p>En cas d'incapacité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à une distance maximum de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p> |

PLU MODIFIE

Article 12

Généralités

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. 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%.

~~Il est rappelé que les immeubles d'habitation et de bureaux devront comporter des installations propres permettant le stationnement des cycles.~~

~~En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.~~

Stationnement des véhicules motorisés

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.

~~De manière générale, indépendamment des règles suivantes, il sera exigé au minimum une place de stationnement quel que soit l'usage de la construction et sa taille.~~

Il est exigé à minima :

| | |
|--|--|
| Habitations | <i>Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :</i> 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. <i>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :</i> Une place de stationnement par logement. |
| Bureaux | <i>Pour les constructions nouvelles et les changements de destination (sauf en Ua) :</i> 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée . |
| Commerces | <i>Pour les constructions nouvelles et les changements de destination (sauf en Ua) :</i> 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente entamée . |
| Hébergement hôtelier | <i>Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :</i> Une place pour 4 lits*. Une place pour 10 m ² de salle de restauration/bar. <i>Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.</i> |
| Artisanat | <i>Pour les constructions nouvelles et les changements de destination (sauf en Ua) :</i> 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée . |
| Entrepôt | <i>Pour les constructions nouvelles et les changements de destination :</i> 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée . |
| Services publics ou d'intérêt collectif | Les besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé. |

* Unité de mesure de la capacité d'accueil touristique : 1 lit = 1 personne susceptible d'être hébergée durant une nuit dans un établissement.

Stationnement des vélos

~~Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².~~

~~Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).~~

Il est exigé à minima :

| | |
|--------------------|---|
| Habitations | Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement. |
| Bureaux | Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m ² de surface de plancher. |

Impossibilité technique (rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme)

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

f. L'implantation des piscines

OBJECTIF

Les conditions d'implantation des piscines n'ont pas été définies dans le règlement du PLU en vigueur.

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ut il sera précisé que les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives (article 6) et aux limites d'emprise publique (article 7). Cette distance sera mesurée par rapport à la limite extérieure des margelles.

g. Le permis de démolir

OBJECTIF

Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019, la municipalité a instauré le permis de démolir. Son application sera rappelée dans le règlement du PLU

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ajout à l'article 2 de toutes les zones du PLU : « En vertu de la délibération du 8 juillet 2019, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir ».

COMMUNE DE
BRIDES-LES-BAINS
(SAVOIE)

| | | | |
|----|----|----|----|
| N° | 19 | 04 | 19 |
|----|----|----|----|

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf le 8 Juillet à 20h35, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Guillaume BRILAND, Maire.

DATE DE CONVOCATION :
03.07.2019

DATE D'AFFICHAGE :
15.07.2019

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 13
PRESENTS : 9
VOTANTS : 11

Etaient présents :

Monsieur Guillaume BRILAND, Maire.
Monsieur Philippe BOUCHEND'HOMME, Madame Karine DESSEUX, Adjoint et Adjointe.
Mesdames Anne-Laure BOIX-VIVES, Carole CHEDAL, Valérie GODOT, Peggy SHELLEY conseillères municipales.
Messieurs, Christian CHEDAL-ANGLAY et Jean-Marc MURAZ, conseillers municipaux.

Absents représentés :

Madame Mary-Anne DJIAN, conseillère municipale, représentée par Monsieur Christian CHEDAL-ANGLAY, conseiller municipal.
Madame, Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale, représentée par Monsieur Jean-Marc MURAZ, conseiller municipal.

Absents :

Madame Magali RUSSO, conseillère municipale.
Madame Charlene TARPIN-LYONNET, conseillère municipale,

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Philippe BOUCHEND'HOMME a été élu
Secrétaire de séance.
(Art. L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

N° 19 – INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.421-26 à R.421-29 ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2017 ;

Considérant que depuis le 1er octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis ;

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt de soumettre à autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, afin de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti, la rénovation du cadre bâti de la commune et la préservation du bâti traditionnel ;

Considérant que sont toutefois dispensés de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de confirmer l'obligation du dépôt de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;

Considérant l'information faite en commission urbanisme du 20/06/2019 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité,

- D'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.
- Il est précisé que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire de la commune.

Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Guillaume BRILAND.**



h. Le nuancier

OBJECTIF

« L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie. » : pour faciliter la lecture et l'application du règlement, le nuancier retenu par délibération du 20 novembre 2017 doit être introduit dans le règlement.

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

| PLU EN VIGUEUR Article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ut, A et N | PLU MODIFIE Article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ut, A et N |
|--|--|
| <p>LES FAÇADES :</p> <p>Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.</p> <p>L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.</p> <p>Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.</p> | <p>LES FAÇADES :</p> <p>Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.</p> <p>L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie-annexé au présent règlement.</p> <p>Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.</p> |

Ajout d'une annexe au règlement : « **le nuancier des façades** » constituée d'une fiche déclinant les 25 teintes retenues :

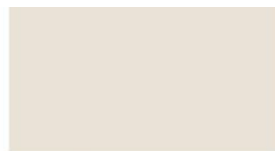
Ces teintes, sélectionnées par le Conseil Municipal par délibération du 20 novembre 2017, sont issues du nuancier CHROMATIC® FACADES.



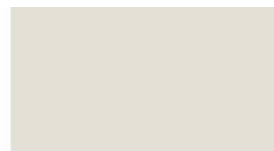
CH 10F14 Blanc Javel P3



CH 10F15 Blanc Duroc P3



CH 10F16 Blanc Concorde P4



CH 10F17 Blanc Bérault P4



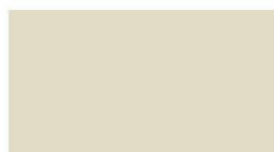
CH 10F18 Blanc Monceau P5



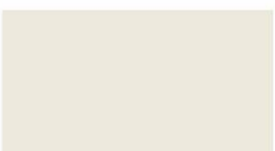
CH 10F19 Blanc Anvers P5



CH 10F20 Blanc Villiers P6



CH 10F21 Blanc Wagram P6



CH 10F22 Blanc Neuilly P7



CH 10F23 Blanc Temple P7



CH 10F24 Blanc Europe P8



CH 10F25 Blanc Malesherbe P8



CH 10F26 Blanc Gambetta P9



CH 10F27 Blanc Versailles P9



CH 10F28 Beige Marcadet P10



CH 10F29 Beige Timone P10



CH 10F32 Jaune Vavin P12



CH 10F38 Jaune Hoche P15



CH 10F40 Ocre Simplon P16



CH 10F71 Rose Gravière P32



CH 10F72 Rose Chaligny P32



CH 10F78 Rose Gobelins P36



CH 11F55 Beige Foch P73



CH 11F54 Beige Masséna P73



CH 12F64 Gros Palaiseau P133

i. Intégration des ascenseurs extérieurs

OBJECTIF

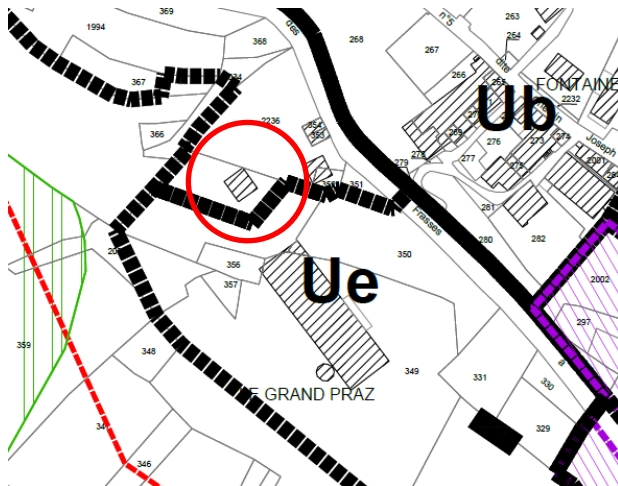
Afin d'assurer l'intégration d'ascenseurs extérieurs, la municipalité souhaite encadrer réglementairement leur réalisation.

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

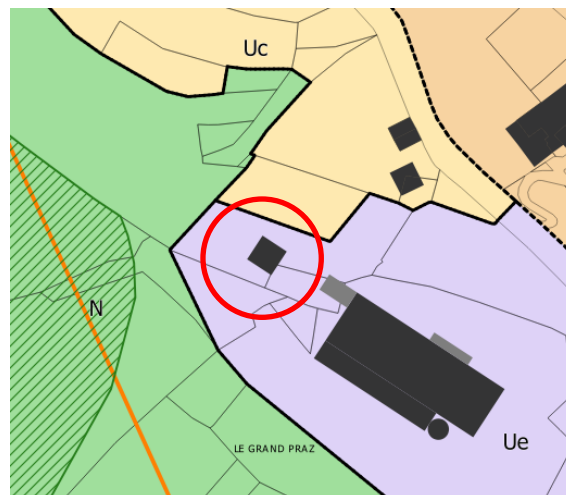
| PLU EN VIGUEUR Article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ut | PLU MODIFIE Article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ut |
|--|---|
| <p>LES FAÇADES :</p> <p>Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.</p> <p>L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.</p> <p>Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.</p> | <p>LES FAÇADES :</p> <p>Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini ; l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les murs séparatifs ou aveugles, les façades secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et l'ensemble des façades d'un même projet présentera une harmonie d'ensemble.</p> <p>L'enduit utilisé devra être de teinte claire choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.</p> <p>Les menuiseries et les façades en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront peintes à condition que la teinte choisie respecte le caractère des lieux et soit en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>La teinte des autres menuiseries devra respecter le caractère des lieux et sera en harmonie avec le cadre environnant.</p> <p>En cas de mise en place d'un ascenseur extérieur, celui-ci devra être mis en place (sauf impossibilité technique) sur une façade non visible de la voie publique. Le cas échéant, il devra former un ensemble harmonieux avec le bâtiment préexistant et ne pas le dépasser en hauteur.</p> |

j. La correction d'erreurs de zonage

La municipalité souhaite permettre la réalisation de logements pour les travailleurs sur le site de l'entreprise Martinod. Cela avait été prévu dans le PLU en vigueur mais il se trouve que le bâtiment ciblé était mal cadastré sur le fond de plan utilisé lors de la révision générale du PLU. La mise à jour récente du cadastre, corrigeant son implantation, fait apparaître la construction en zone Ue alors qu'elle avait été classée en zone Uc.

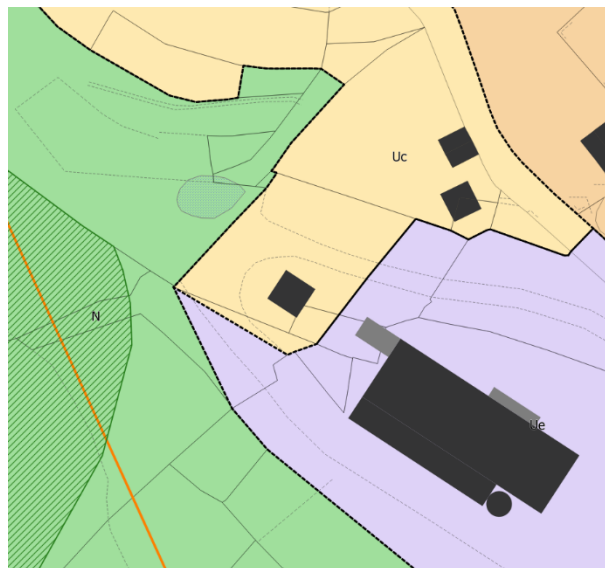


Extrait du plan du PLU en vigueur



PLU en vigueur sur fond cadastral 2018

La limite entre la zone Ue et Uc va être repositionnée au regard de ce bâtiment :

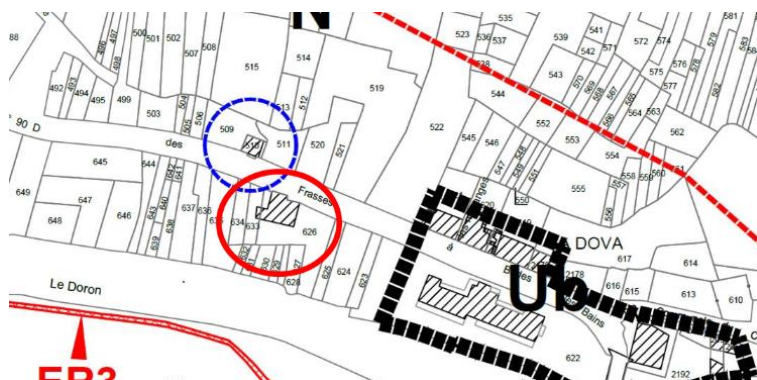


PLU modifié

Ce sont 731 m² de zone Ue qui seront reclassés en Uc.

A l'occasion de la présente modification simplifiée du PLU, ce dernier sera établi sous la norme CNIG. Le référentiel cadastral sera alors mis à jour et des coquilles seront corrigées :

- habitation isolée de Hautes Rives oubliée (rond rouge ci-dessous),



- oubli de la zone Uci dans la légende
- suppression du trait rouge continu n'ayant pas d'objet parcourant une partie de la commune

2. Annexes

Annexe n°1 : Délibération du Conseil Municipal engageant la procédure de Modification Simplifiée (20 août 2018)

Annexe n°2 : Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la demande au cas par cas (XX XX XXXX)

Annexe n°3 : Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public (XX XX XXXX)

Annexe n°4 : Délibération d'approbation de la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (XX XX XXXX)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le 20 août à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Guillaume BRILAND, Maire.

DATE DE CONVOCATION :
16.08.2018

DATE D'AFFICHAGE DU PV :
28.08.2018

NOMBRE DE CONSEILLERS :
EN EXERCICE : 14
PRESENTS : 4
VOTANTS : 5

Etaient présents (4) :

Monsieur Guillaume BRILAND, Maire.
Monsieur BOUCHEND'HOMME Philippe, Madame DESSEUX
Karine, Adjoint et Adjointe.
Madame CHEDAL-MATER Noëlle, conseillère municipale.

Absente représentée (1) :

Madame CHEDAL Carole, conseillère municipale par Madame
CHEDAL-MATER Noëlle, conseillère municipale.

Absent(e)s (9) :

Mesdames BOIX-VIVES: Anne-Laure, DJIAN Mary-Anne, GODOT
Valérie, RUSSO Magali, SHELLEY Peggy et TARPIN-LYONNET
Charlène, conseillères municipales.
Messieurs CHEDAL-ANGLAY Christian, DHIRSON Franck
MURAZ Jean-Marc.

Le quorum requis n'est pas atteint. Cependant, l'article L. 2121-17 du CGCT stipule que
« si, après une première convocation régulièrement faite selon les dispositions des [articles
L. 2121-10 à L. 2121-12](#), ce quorum n'est pas atteint, le conseil municipal est à nouveau
convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de
quorum ». La convocation du 16 août pour la séance du 20 août faisant suite à la
convocation du 09 août pour la séance du 13 août lors de laquelle il n'y a pas eu le
quorum, l'article L. 2121-17 du CGCT est respecté et le vote se déroule à la majorité.

Monsieur Philippe BOUCHEND'HOMME a été élu
Secrétaire de séance.
(Art. L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

N°8 - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et spécifiquement son article L123-13-3 qui stipule que c'est le Maire qui est
à l'initiative de la procédure de modification simplifiée du PLU

Après quelques mois de mise en application du PLU, plusieurs points à compléter et modifier ont été relevés dans les documents composant celui-ci lors de l'instruction de dossiers d'autorisations d'urbanisme (PC, DP etc...) en lien avec le service instructeur de la DDT, comme cela fut notamment évoqué lors de la commission urbanisme du 23 mai 2018 :

- Le terme « maison de vigne » est utilisé dans le règlement pour les zones Agricole et Naturelle. Plus précisément à l'article A2 et N2 : « la réfection/l'entretien des maisons de vigne dans leur volume, sans changement de destination ». Ce terme de maison de vigne n'a pas été défini et ces constructions n'ont pas été localisées sur le plan de zonage. Seules les constructions isolées à vocation d'habitat en secteur A et N ont été localisées : *Définir précisément le terme et localiser les maisons de vigne*

- Le règlement spécifie aux articles U6 « Les aires de collecte des ordures ménagères devront être prévues à proximité de la voie publique ». Or, un déploiement est en cours en 2018-2019 pour mettre en place l'apport volontaire sur l'ensemble de la commune. Plus aucun ramassage individuel sera réalisé, rendant donc obsolète ce point : *Modification du règlement pour l'adapter au nouveau mode de collecte*

- Règlement –Article 11 –Traitement des toitures pour les constructions des annexes et auvents, Le règlement ne précise pas l'orientation des pans. Apporter une plus grande précision à l'article : *Modification du règlement*

- Règlement des zones U –Article 11 –Clôture Les clôtures autorisées sont précisées mais il n'y a pas eu d'annexes pour montrer des modèles possibles. Or le POS avait ce type d'annexes très explicites pour les pétitionnaires : *Modification du règlement et ajout d'annexes*

- Règlement des zones U –Article 12 –Stationnement, L'article définit que pour « les gîtes et hôtel il est exigé à minima 1 emplacement pour 2 chambres ». Or le terme « chambre » n'a pas été défini et peut être source de confusion dans son interprétation : *Précision dans le lexique du règlement*

- Permis de démolir : Il n'a pas été réintroduit dans le règlement. Aujourd'hui un pétitionnaire peut engager des travaux de démolition sans autorisations. *Proposition de le réintroduire dans le règlement*

- Implantation des piscines : pas de définition précise dans le règlement : *A ajouter dans le règlement*

- Plan de zonage : des coquilles existent avec des représentations non répertoriées dans la légende : *Proposition de toilettage du plan de zonage*

- Emplacements réservés : Proposition de toilettage des ER

- Etudier l'opportunité de créer un périmètre d'application d'un droit de préemption urbain (DPU) renforcé sur un ou plusieurs secteurs de la commune, dans la mesure où celui-ci existait sur l'intégralité des zones urbaines et à urbaniser du POS.

- Etudier l'opportunité de créer un règlement local de publicité (RLP) et de la mise en place d'une taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)

- Etudier l'opportunité que la commune devienne porteuse d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), éventuellement à redéfinir parmi les OAP existantes, afin de répondre aux objectifs de développement de la population permanente à hauteur de +150 nouveaux habitants en 2030 (objectif fixé par le PADD) afin de retrouver une dynamique démographique

- **Mise en compatibilité avec le SCOT Tarentaise-Vanoise depuis son approbation** : suite au rendu de l'analyse (réalisée par l'APTV et validée par les services de la DDT) de la compatibilité du PLU de Brides-les-Bains et des modifications à lui apporter afin qu'il soit compatible avec le SCOT, deux points sont à préciser. Il s'agit des bâtiments d'exploitations autorisés en zone A d'une part, et de la typologie des lits touristiques d'autre part.

Ceci exposé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité ;

- **AUTORISE** la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU

- **AUTORISE** M. le Maire à lancer une consultation pour recruter un bureau d'études qui sera chargé de ladite modification simplifiée.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Guillaume BRILAND.

