

# Plan Local d'Urbanisme

## BRIDES LES BAINS

Département de la Savoie



## Modification Simplifiée n° 2 du PLU Auto-évaluation

Réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme



Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale



L'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme issu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, a modifié le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'Urbanisme. Il a introduit un nouveau dispositif de cas par cas selon lequel c'est à la personne publique responsable qu'il revient d'évaluer elle-même si son projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si tel est le cas, elle réalise une évaluation environnementale. En revanche, si la personne publique responsable estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, elle saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis sur sa décision de ne pas réaliser d'évaluation. Cette saisine doit être accompagnée d'un dossier comprenant les pièces énumérées par l'article R.104-34.

#### **Article R.104-34 du Code de l'Urbanisme**

*En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :*

*1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;*

*2° Un exposé décrivant notamment :*

*a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;*

*b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;*

*c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;*

*d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.*

*L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.*

*La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.*

L'arrêté du 26 avril 2022, publié au Journal officiel du 15 mai 2022 définit dans son annexe 2 le formulaire.

La rubrique 6 du formulaire, doit permettre à l'autorité compétente de s'auto évaluer.

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation, et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue de l'auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée.

## 1. Description des évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme

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

Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 5 décembre 2019 et qui a porté sur les points suivants :

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

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

Les modifications nécessaires portent notamment sur les points suivants :

### **Modification de la règle concernant les affouillements et exhaussement de sol**

La règle concernant les affouillements et exhaussements de sol doit être précisée afin de les autoriser lorsque qu'ils sont également liés aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone. L'inscription de cette règle doit notamment permettre l'aménagement d'aire de stationnement. De plus, il est apporté une précision quant aux mouvements de terre en zone A et N. De nombreuses parcelles du territoire se trouvent classées à la fois en zone U et à la fois zone N ou A. En règle générale, les constructions sont inscrites en zone U et les jardins d'agrément en zone A ou N, complexifiant la réalisation d'affouillement et d'exhaussement de sol. Afin de palier à cette difficulté, la commune souhaite autoriser les mouvements de terre en zone A et N lorsque ces derniers sont réalisés sur le jardin d'agrément d'une construction classée en zone U. Cela doit permettre la réalisation de places de stationnement, de jardins potagers en terrasses, ... Enfin, le règlement écrit du PLU précise seulement que « les mouvements de terres doivent respecter un équilibre entre les déblais et les remblais ». La commune souhaite supprimer cette mention qui ne s'adapte à son territoire de montagne et préciser la règle en ajoutant des prescriptions quant à leur intégration que cela soit par rapport au paysage du territoire que par rapport aux voisinages.

### **Supprimer la règle concernant les aires de collecte et de stockage des ordures ménagères**

La compétence ayant été transférée à la communauté de communes.

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

Le règlement précise à ce jour que « les espaces à caractère de bureau et commercial, les salles d'animation ou

hors sac nécessaires à la gestion de la structure et à 'l'accueil des touristes, ainsi que le logement de fonction autorisé, devront être regroupés dans une unique construction ». Afin de garantir des conditions de vie acceptables au gérant du camping, la commune souhaite que le logement de fonction autorisé ne soit pas obligatoirement et nécessairement regroupé avec les autres bâtiments techniques du camping. La dissociation de ces bâtiments doit permettre de limiter les nuisances (bruit) sur le logement de fonction et permettre une certaine dissociation vie professionnelle / vie personnelle, rappelant que le camping est ouvert à l'année. Afin de bien encadrer la construction de l'unique logement de fonction autorisé, le règlement écrit est complété afin d'en limiter son emprise au sol à 50 m<sup>2</sup>. De plus, et afin d'assurer la viabilité économique du commerce qui sera installé dans le camping, la commune souhaite augmenter sa surface de vente (de 30 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup>) afin de répondre au projet des gérants de l'activité.

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

Dans les zones Ua et Ub, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des constructions existantes : cette règle doit permettre de maintenir la morphologie du tissu bâti et d'assurer une continuité des alignements de façade. Par conséquent, la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne doit pas s'appliquer en tout point de la construction mais à partir du nu du mur. De plus, dans le cas de constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, la commune souhaite conditionner l'aménagement des balcons lorsque ces derniers surplombent le domaine public et les voies circulables afin de tenir compte de la circulation des poids lourds.

**Réduire la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

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

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

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

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

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

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

Dans toutes les zones du document d'urbanisme, à l'exception de la zone Uj et A, l'article 11 du règlement écrit développe des règles en ce qui concerne le traitement des toitures. La végétalisation des toitures plates est imposée : la commune souhaite retirer cette imposition qui reste difficile à mettre en place sur un territoire de montagne et qui ne s'avère pas pérenne dans le temps. Toutefois, la commune souhaite subordonner les toitures plates et terrasses à leur intégration dans l'environnement bâti et paysager de la commune. De plus, la commune souhaite supprimer deux règles qui n'apparaissent plus pertinentes : supprimer la règle concernant les débords de toitures et supprimer la règle concernant le pourcentage de pente du pan le plus court.

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

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

**Revoir la règle concernant les stationnements.**

Afin d'assouplir la règle et faciliter la transformation de locaux vacants en logements dans le centre du village (zone Ua), la commune ne souhaite pas imposer de place de stationnement en cas de changement de destination.

**Autoriser les commerces en zone Ub.**

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

## 2. Auto-évaluation

Au vu des éléments fournis ci-dessus, les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées n'ont aucune incidence sur les thématiques considérées suivantes :

- ↳ Les milieux naturels et la biodiversité
- ↳ La consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- ↳ Les zones humides
- ↳ L'eau potable
- ↳ La gestion des eaux pluviales
- ↳ L'assainissement
- ↳ Le paysage et le patrimoine bâti
- ↳ Les sols pollués et les déchets
- ↳ Les risques et nuisances
- ↳ L'air, l'énergie, le climat