

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

## Modification simplifiée n°2 du PLU de Bourg d'Oisans

### 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Bourg d'Oisans

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi : Non concerné	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Non concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Non concerné

### 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Guy Verney, maire de Bourg d'Oisans
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	1, Rue Humbert 38520 Le Bourg D'Oisans Ligne directe : 04 76 11 12 50 <a href="mailto:urbanisme@mairie-bourgdoisans.fr">urbanisme@mairie-bourgdoisans.fr</a>

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="radio"/> Non	Le SCoT de l'Oisans est en cours d'élaboration.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
<input checked="" type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non	La commune de Bourg d'Oisans a approuvé son PLU par délibération du Conseil Municipal du 7 Février 2018. Depuis cette date, le PLU à fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2020.

<b>3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?</b>																
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	Au recensement de la population légale de 2019 selon l'INSEE, la commune de Bourg d'Oisans compte 3 286 habitants.															
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	La superficie de la commune de Bourg d'Oisans est de 36 km <sup>2</sup>															
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La modification simplifiée n°2 porte sur l'ajustement des sous-secteurs deux Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP – situées dans la plaine de Bourg d'Oisans. Les sites concernés sont le centre-bourg et le quartier de « La Paute ». Les sous-secteurs des deux OAP recouvrent 8,2 hectares soit 0,1% du territoire.															
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Zones U</td> <td>234,5 ha</td> <td>4,2%</td> </tr> <tr> <td>Zones AU</td> <td>0,0 ha</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>Zones A</td> <td>848,9 ha</td> <td>15,2%</td> </tr> <tr> <td>Zones N</td> <td>4485,8 ha</td> <td>80,5%</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>5569,29 ha</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Zones U	234,5 ha	4,2%	Zones AU	0,0 ha	0,0%	Zones A	848,9 ha	15,2%	Zones N	4485,8 ha	80,5%	<b>Total</b>	<b>5569,29 ha</b>	<b>100%</b>
Zones U	234,5 ha	4,2%														
Zones AU	0,0 ha	0,0%														
Zones A	848,9 ha	15,2%														
Zones N	4485,8 ha	80,5%														
<b>Total</b>	<b>5569,29 ha</b>	<b>100%</b>														
<b>3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?</b>																
<b>Annexe à joindre</b> : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)																
<b>Les grandes orientations d'aménagement ci-après ont été définies par la commune de Bourg d'Oisans dans le cadre de son PADD :</b>																
<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Redynamiser la commune dans une enveloppe urbaine qui reste constante <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redéployer un véritable centre-bourg autour des équipements et des espaces publics</li> <li>- Développer le hameau de la Paute autour d'une offre complémentaire de logements</li> <li>- Favoriser la convivialité des hameaux</li> <li>- Permettre une appropriation du centre-bourg et des hameaux pour les habitants</li> <li>- Développer du logement complémentaire à celui existant en favorisant une mixité en termes de typologie urbaine</li> <li>- Promouvoir une urbanisation de la reconquête</li> </ul> </li>   <li>2- Faciliter le développement d'activités économiques complémentaires et adaptées au contexte communal <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le commerce de proximité</li> <li>- Améliorer les conditions de l'hébergement touristique et de restauration</li> <li>- Affirmer le rôle intercommunal de la zone d'activités du Fond des Roches et améliorer son image</li> <li>- Affirmer le rôle de l'agriculture comme activité économique, mais aussi comme support de loisir et d'entretien de l'espace</li> <li>- Créer des pôles d'attractivité</li> </ul> </li>   <li>3- Préserver durablement les richesses naturelles et mettre en valeur le potentiel environnemental de la commune <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopper l'étalement urbain et fixer des objectifs de modération de la consommation foncière</li> <li>- Prendre en compte les risques naturels</li> <li>- Faire de la présence de l'eau un atout</li> <li>- Allier mise en valeur de l'espace agricole et préservation de espaces à enjeux environnementaux</li> <li>- Favoriser la prise en compte de l'environnement dans les bâtiments</li> <li>- Préserver la forêt et les boisements qui jouent des rôles multiples en distinguant les versants et la plaine</li> </ul> </li>   <li>4- Préserver et valoriser le patrimoine comme source identitaire communale <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le patrimoine bâti ordinaire et remarquable, les ensembles bâtis patrimoniaux, les espaces publics caractéristiques</li> <li>- Penser le paysage comme un patrimoine et une richesse à valoriser</li> <li>- Valoriser les cours d'eau et leurs berges comme un patrimoine en tant que tel</li> </ul> </li> </ol>																

**3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?****Annexe à joindre : délibération engageant la procédure**

Les objectifs de la modification simplifiée n°2 sont :

- Faire évoluer les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°1 du Centre-bourg et OAP n°2 de la Paute) ;
- Procéder à des adaptations réglementaires diverses dont notamment la règle relative aux stationnements ;
- Corriger les erreurs matérielles.

**3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

Oui	Non	Aucune UTN n'est créée dans le cadre de la procédure objet de la présente demande de cas par cas. L'objet est la modification de la typologie d'habitat, de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements, et de l'aménagement d'un espace vert.
-----	-----	--

**3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?**

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		<p>En application des dispositions de l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée est engagée.</p> <p>Conformément à l'article R113-1 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté prescrivant la modification simplifiée du PLU a été transmis pour information au centre national de la propriété forestière.</p> <p>Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée est également soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la qualité et au Centre National de la Propriété Forestière.</p> <p>Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition prévue par ce même article seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p>
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

**3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...**

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <a href="#">loi Montagne</a> ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	X		Le territoire de la commune de Bourg d'Oisans est concerné par les dispositions de la loi Montagne.
Les dispositions de la <a href="#">loi Littoral</a> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SDAGE</a> ) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SAGE</a> ) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	X		<p>Les documents suivants encadrent la gestion de l'eau sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SDAGE Rhône Méditerranée</li> <li>• SAGE Drac Romanche</li> </ul>

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
			Le projet de modification simplifié ne vient pas modifier de règles relatives à la gestion des eaux.
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		La commune de Bourg d'Oisans est située sur le territoire de la communauté de communes de l'Oisans.

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
La modification simplifiée concerne les secteurs des deux OAP du « Bourg » et la « Paute »

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural</li> </ul>
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :</b>	
Le projet de modification n'est pas concerné par ce volet puisqu'il ne permet pas la création de logements supplémentaires.	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	Non concerné. La modification simplifiée n°2 du PLU de Bourg d'Oisans porte sur des ajustements du nombre de logements à produire dans les sous-secteurs des 2 OAP tout en conservant l'équilibre du PLU actuellement en vigueur et la production de logements tel que cela a été envisagé dans le PLU initial de 2018.
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
Non concerné	

4.1 Présentation de votre projet	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b> Le projet de modification n'est pas concerné par ce volet puisqu'il ne permet pas l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales supplémentaires	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non concerné. La modification simplifiée n°2 du PLU de Bourg d'Oisans porte sur des ajustements du nombre de logements à produire dans les sous-secteurs des 2 OAP tout en conservant l'équilibre du PLU actuellement en vigueur et la production de logements tel que cela a été envisagé dans le PLU initial de 2018.
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
Non concerné	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	
Des espaces boisés ?		X	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	
Complétez si nécessaire			
L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone <u>Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</u> à proximité ? <a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	La commune de Bourg d'Oisans est couverte par des zones Natura 2000, dont celle de la Plaine de Bourg d'Oisans située à proximité des deux secteurs d'OAP. Les évolutions du PLU envisagées concernent en rééquilibrage de la production de logements entre les différentes poches présentes dans les deux secteurs d'OAP inscrits dans le PLU initial de 2018. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Un parc naturel national ou régional ?		X	La commune de Bourg d'Oisans est située dans l'aire d'adhésion du Parc National des Ecrins. Les évolutions du PLU envisagées concernent en rééquilibrage de la production de logements entre les différentes poches présentes dans les deux secteurs d'OAP. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	Un espace naturel sensible est présent sur la commune (Marais de Vieille Morte) mais est situé au nord de la commune, éloigné des sites objet du projet de modification.
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	La commune de Bourg d'Oisans est couverte par des ZNIEFF de type 1 et 2, dont celles de la <b>Plaine du Bourg d'Oisans partie Nord (type 1) et Massif de l'Oisans (type2)</b> situées à proximité des deux secteurs d'OAP. Les évolutions du PLU envisagées concernent en rééquilibrage de la production de logements entre les différentes poches présentes dans les deux secteurs d'OAP inscrits dans le PLU initial de 2018. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	L'inventaire régional des zones humides fait état de 5 zones humides, dont la plaine de Bourg-d'Oisans, elle-même complétée de 3 zones humides prioritaires, des roselières en bordure de la zone humide « Plaine de Bourg-d'Oisans ». Les évolutions du PLU envisagées concernent en rééquilibrage de la production de logements entre les différentes poches présentes dans les deux secteurs d'OAP inscrits dans le PLU initial de 2018 et situées à distance des zones humides. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		X	Des cours d'eau sont identifiés sur les listes 1 et 2 sur la commune de Bourg d'Oisans. Il s'agit du L1-722 La Rive, L1-702 Vénéon en aval du ravin de la Temple, L1-712 Le Ruisseau de la Pisse (W2730720) et L2-249 Vénéon du Pont du CD 530 (Plan Lac) à la confluence avec la Romanche. Ils sont situés sur la partie Sud de la commune à distance des deux secteurs d'OAP. Les évolutions du PLU envisagées concernent en rééquilibrage de la production de logements entre les différentes poches présentes dans les deux secteurs d'OAP inscrits dans le PLU initial de 2018. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.
Complétez si nécessaire			
L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.			

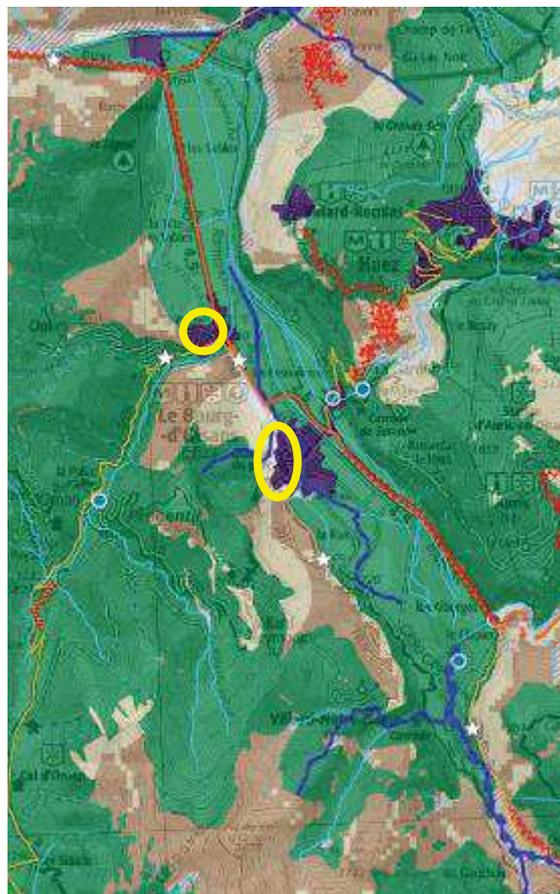
#### 4.4 Continuités écologiques

Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?

X

Le PLU en vigueur comporte des éléments sur les continuités écologiques dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement.

Les deux secteurs d'OAP objet du présent projet de modification simplifiée du PLU sont situés dans des zones classées comme « zones urbanisées » dans le SRCE (cf. rond jaune sur la cartographie ci-dessous).



Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?

[http://carto.dataragouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

#### 4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

*Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales*

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?  
Et quels sont les enjeux identifiés ?

Site classé ou projet de site classé ?

[http://carto.dataragouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

X

Site inscrit ou projet de site inscrit ?

[http://carto.dataragouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

X

Le site inscrit du Lac du Lauvitel et ses abords est situé sur la commune de Bourg d'Oisans sur la partie Sud du territoire dans un espace naturel. Les évolutions du PLU envisagées concernent en rééquilibrage de la production de logements entre les différentes poches présentes dans les deux secteurs d'OAP inscrits dans le PLU initial de 2018. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.

Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			
L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur les continuités écologiques, sur les paysages et sur le patrimoine bâti. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.			

4.6 Ressource en eau			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur la ressource en eau. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	X		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		
Complétez si nécessaire			
L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur la ressource en eau. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement			Un site BASOL est présent sur la commune il s'agit du

4.6 Ressource en eau			
pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		X	n°SSP001003501. Il est situé à distance des secteurs objet du projet de modification simplifiée n°2 du PLU. L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur la ressource en eau. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			
L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur les sols et sous-sols. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La commune de Bourg d'Oisans est couverte par une carte R111-3 du 12 juin 1986 valant PPRN et servitude d'utilité publique.  Un plan de prévention des risques naturels (hors zone d'inondation de la Romanche, de l'Eau d'Olle et du Vénéon) est en cours d'élaboration.  Un plan de prévention des risques d'inondation de la Romanche, du Vénéon et de l'Eau d'Olle sera élaboré dans un second temps (après approbation du PPRn).
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	La route départementale 1091 est identifiée par l'arrêté préfectoral de classement sonore n°38-2022-04-15-00007. Cet axe est identifié dans la classe 3. Cette route est située à distance des secteurs d'OAP.
Complétez si nécessaire			
L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur les risques et nuisances. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		La commune est desservie par la ligne départementale de la Transière T75 reliant Grenoble à Oz en Oisans via Bourg d'Oisans. La ligne LER 35 des Zou Bus circule entre Grenoble et Briançon en passant par le Bourg d'Oisans. Une ligne hivernale Transaltitude est une ligne de bus directe depuis Grenoble vers les stations de sports d'hiver de l'Oisans fonctionnant uniquement l'hiver. Une navette gratuite est mise en place l'été pour traverser la plaine de l'Oisans.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	Les parties naturelles et agricoles de la commune de Bourg d'Oisans sont classées en réservoirs de biodiversité et espaces perméables relais de la trame verte et bleue du SRADDET AURA 2020. L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur la qualité de l'air, sur l'énergie et sur le climat. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			
L'objet de la modification concerne la modification de la typologie d'habitat et de leurs répartitions au sein de chacune des OAP, sans porter atteinte aux objectifs initiaux de création de logements. Cette modification n'aura aucun impact sur la qualité de l'air, sur l'énergie et sur le climat. Les OAP approuvées dans le cadre du PLU en 2018 ont déjà étudié leurs impacts sur le territoire.			

## 5. Annexes (rappel)

<p><b>Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;</li> <li>– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</li> </ul>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	

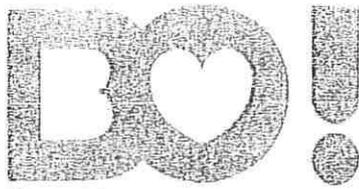
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 09/08/2022 Lieu : LE BURG D'USTRANS	NOM PRENOM Guy Verney  SIGNATURE 
---	---

## ANNEXE 1 Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<b>Bureau d'études Alpicité</b>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Lola HUBAUD – Cheffe de projet urbanisme Alpicité, Av. de La Clapière 1, Rés. La Croisée des Chemins 05200 EMBRUN  Accueil : 04.92.46.51.80 Ligne directe : 04.92.46.15.25



Commune

**Le Bourg d'Oisans**

Envoyé en préfecture le 04/05/2022

Reçu en préfecture le 04/05/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 038-213800527-20220502-02052022\_099-AR

**N°099 /2022**

**ARRETE**  
**portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°2**  
**du Plan Local d'Urbanisme de la commune**

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal n°2018-010 en date du 07 février 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourg d'Oisans ;

VU la délibération du conseil municipal n°2020-086 en date 16 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourg d'Oisans ;

**CONSIDERANT** que la procédure doit être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Faire évoluer les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°1 du centre-bourg et OAP n°2 de la Paute)
- Procéder à des adaptations réglementaires diverses dont notamment la règle relative aux stationnements
- Corriger des erreurs matérielles

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme ;

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;

**ARTICLE 3 :** Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition prévues par ce même article seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

**ARTICLE 4 :** Conformément à l'article R113-1 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification simplifiée n°2 du PLU, sera transmis pour information au centre national de la propriété forestière.

**ARTICLE 5 :** Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera également transmis à M. le Préfet de l'Isère.

Fait à Bourg d'Oisans,  
le 02 mai 2022  
le Maire,  
Guy VERNEY



Conformément aux dispositions du code de Justice administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication et/ou notification à l'intéressé. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Monsieur le Maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- A compter de la date de notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de Monsieur le Maire pendant ce délai.

**PLU DU BOURG D'OISANS**

Modification simplifiée n°2 – Demande au cas par cas – Plan de situation

0 1 2 km

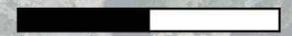


OAP N°2 «La Paute»

OAP N°1 «Le Bourg»

— — — Limite communale

Source : Cadastre 2020  
Orthophotographie 2022  
Réalisation Alpicité



OAP N°2 «La Paute»



OAP N°1 «Le Bourg»



--- Limite communale

Source : Cadastre 2020

Orthophotographie 2022

Réalisation : Alpicité

Département de l'Isère

Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de le Bourg d'Oisans

PIECE N°5

Règlement Ecrit – Modification simplifiée N°1



## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>7</b>
SECTION 1. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	9
SECTION 2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :.....	9
<b>I. Conditions d'occupation du sol.....</b>	<b>9</b>
Article 1 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées.....	9
Article 2 Desserte par les réseaux publics.....	9
Article 3 Superficie minimale des terrains .....	10
Article 4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	10
Article 5 - Aspect extérieur .....	11
Article 6 - Stationnement.....	22
Article 7 - Espaces libres et plantations .....	23
<b>II. Performances énergétiques et numériques .....</b>	<b>26</b>
Article 8 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	26
Article 9 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	26
<b>III. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme) .....</b>	<b>26</b>
<b>IV. Conditions particulières liées à la préservation de l'environnement .....</b>	<b>31</b>
SECTION 3. DEFINITIONS.....	33
SECTION 4. PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME .....	44
<b>TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UA, UAA, UB ET UC .....</b>	<b>46</b>
SECTION 5. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	48
Article 1 UA, UAA, UB, UC - Occupations et utilisations du sol interdites .....	48
Article 2 UA, UAA, UB, UC - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	49
Article 3 UA, UAA, UB, UC - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....	50
Article 4 UA, UAA, UB, UC - Desserte par les réseaux publics .....	50
Article 5 UA, UAA, UB, UC – Superficie minimale des terrains .....	50
SECTION 6. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	50
Article 6 UA, UAA, UB, UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	50
Article 7 UA, UAA, UB, UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	52
Article 8 UA, UAA, UB, UC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	53
Article 9 UA, UAA, UB, UC - Emprise au sol .....	53
Article 10 UA, UAA, UB, UC - Hauteur maximale des constructions.....	53
Article 11 UA, UAA, UB, UC - Aspect extérieur .....	55
Article 12 UA, UAA, UB, UC - Stationnement .....	56
Article 13 UA, UAA, UB, UC - Espaces libres et plantations.....	56
Article 14UA, UAA, UB, UC - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	56

Article 15UA, UAa, UB, UC - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....56

**TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UE..... 57**

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....59

Article 1 UE - Occupations et utilisations du sol interdites .....59

Article 2 UE - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....59

Article 3 UE - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....60

Article 4 UE- Desserte par les réseaux publics .....60

Article 5 UE– Superficie minimale des terrains .....60

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....60

Article 6 UE- Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques .....60

Article 7 UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....60

Article 8 UE- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....61

Article 9 UE - Emprise au sol .....61

Article 10 UE- Hauteur maximale des constructions.....61

Article 11 UE- Aspect extérieur .....61

Article 12 UE- Stationnement .....62

Article 13 UE- Espaces libres et plantations .....62

Article 14UE - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales .....62

Article 15UE- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....62

**TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UI..... 63**

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....65

Article 1 UI - Occupations et utilisations du sol interdites .....65

Article 2 UI - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....66

Article 3 UI - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....66

Article 4 UI - Desserte par les réseaux publics .....66

Article 5 UI – Superficie minimale des terrains .....67

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....67

Article 6 UI - Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques .....67

Article 7UI - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....67

Article 8 UI - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....68

Article 9 UI - Emprise au sol .....68

Article 10 UI - Hauteur maximale des constructions.....68

Article 11UI - Aspect extérieur .....68

Article 12 UI - Stationnement .....68

Article 13 UI - Espaces libres et plantations .....68

Article 14UI - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales .....68

Article 15 UI - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures

et réseaux de communications électroniques .....	68
<b>TITRE V : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UL .....</b>	<b>69</b>
SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	71
Article 1 UL - Occupations et utilisations du sol interdites .....	71
Article 2 UL - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions .....	72
Article 3 UL- Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....	72
Article 4UL - Desserte par les réseaux publics .....	72
Article 5 UL – Superficie minimale des terrains .....	72
SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	73
Article 6 UL - Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques.....	73
Article 7UL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	73
Article 8 UL - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	73
Article 9 UL - Emprise au sol .....	74
Article 10 UL - Hauteur maximale des constructions .....	74
Article 11 UL - Aspect extérieur .....	74
Article 12 UL - Stationnement.....	74
Article 13UL - Espaces libres et plantations .....	74
Article 14UL - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	74
Article 15 UL - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	74
<b>TITRE VI : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>75</b>
SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	77
Article 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites .....	77
Article 2A - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions .....	78
Article 3 A - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....	79
Article 4 A- Desserte par les réseaux publics .....	79
Article 5 A– Superficie minimale des terrains .....	79
SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	80
Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques .....	80
Article 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	80
Article 8 A- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	80
Article 9 A- Emprise au sol .....	80
Article 10 A- Hauteur maximale des constructions.....	81
Article 11 A- Aspect extérieur .....	81
Article 12 A- Stationnement.....	81
Article 13 A- Espaces libres et plantations .....	81
Article 14A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	81
Article 15A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	81

<b>TITRE VII : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>82</b>
SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	85
Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites	85
Article 2 N - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	86
Article 3 N - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées	88
Article 4 N - Desserte par les réseaux publics	88
Article 5 N – Superficie minimale des terrains	88
SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	88
Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	88
Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	89
Article 8 N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	89
Article 9 - Emprise au sol	89
Article 10 N - Hauteur maximale des constructions	89
Article 11 N - Aspect extérieur	90
Article 12 N - Stationnement	90
Article 13 N - Espaces libres et plantations	90
Article 14 N - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	90
Article 15 N - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	90
<b>TITRE VIII : TABLEAU DE CORRESPONDANCE NOUVELLE / ANCIENNE CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>92</b>
<b>TITRE IX : TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>104</b>
<b>TITRE X : ANNEXE</b>	<b>107</b>

**NB : L'élaboration du PLU de Bourg d'Oisans ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, les dispositions des articles R.123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables (cf. l'Article 12 - point VI du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).**

**Un tableau de correspondance entre les articles du code de l'urbanisme est situé titre VIII**

**TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A  
TOUTES LES ZONES**



---

**Section 1. Division du territoire en zones**

---

La commune de Bourg d'Oisans, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II à V du présent règlement sont :

- ▶ La zone UA correspondant au bourg centre et contenant une sous-zone UAa délimitant le bourg centre historique ; ces zones correspondent aux secteurs de bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du CU);
- ▶ La zone UB correspondant à l'extension du bourg et au hameau de la Paute ;
- ▶ La zone UC, correspondant aux autres hameaux;
- ▶ La zone UE correspondant au secteur d'équipement public ;
- ▶ La zone UI correspondant au secteur dédié aux activités ;
- ▶ La zone UL correspondant aux secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs ;

II. - La zone A à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre VI et qui revêt le caractère d'espaces agricoles;

III - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VII du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles correspondent à :

- ▶ La zone N, est un secteur naturel et forestier ;
- ▶ La zone NL est un secteur naturel mais à vocation de loisirs ;
- ▶ la zone Nx correspond à la carrière.

---

**Section 2. Dispositions particulières :**

---

**I. Conditions d'occupation du sol****Article 1 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement. L'article R111-5 du code de l'urbanisme reste applicable.

Les accès seront le plus possible limités en longueur.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

**Article 2 Desserte par les réseaux publics****Eau potable**

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération et comporter un système de déconnexion du réseau public.

### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le terrain d'implantation est desservi.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif, le pétitionnaire se rapprochera du SPANC (service public d'assainissement non collectif). L'avis du SPANC est obligatoire lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement).

### **Eaux pluviales :**

#### *Principes / Généralités*

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées en totalité sur celle-ci, par stockage, infiltration ou tout autre dispositif technique le permettant, sauf au village les eaux pluviales pouvant être rejetées dans le réseau d'eau pluviale existant.

Lorsque la nature des sols ne le permet pas (par exemple : zones de servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable, zones de risque naturel de glissement de terrain, impossibilité technique justifiée), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers un réseau de collecte des eaux pluviales, ou un exutoire superficiel, capable de les accueillir, après accord du service assainissement.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

### **Électricité – Télécommunications**

Les branchements de particuliers, par câbles ou fibres optiques, devront se faire en souterrain.

Un fourreau devra être positionné en attente en vue de permettre un raccordement futur à un éventuel réseau de fibre optique.

### **Autres réseaux**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit, fibre...) doivent être enterrés.

Les coffrets techniques sont encastrés dans les façades ou intégrés soigneusement dans les clôtures.

## **Article 3 Superficie minimale des terrains**

Sans objet.

## **Article 4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

**Article 5 - Aspect extérieur****1. Introduction :**

*Lecture de l'article 5 : les images sont illustratives*

**Rappels :**

L'article R111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

**PATRIMOINE BÂTI :**

**Il correspond au patrimoine bâti identifié au règlement graphique, pour les zones UA et UAa à tout bâtiment édifié antérieurement à 1950 et pour les autres zones également à tout bâtiment édifié antérieurement à 1950 :**

- la destruction du patrimoine bâti identifié sur le règlement graphique est soumise au dépôt d'un permis de démolir.
- leurs modifications devront être réalisées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales. Ces éléments sont dénommés ci-après : « patrimoine bâti ».
- Les constructions typiques comme les anciens hôtels et maisons de villégiature seront conservées ou réhabilitées en mettant en valeur leurs caractéristiques architecturales originelles.

Afin de réhabiliter son patrimoine bâti, le pétitionnaire peut se renseigner auprès du Parc national des Ecrins, du Département 38, de Vieilles maisons françaises ou de la fondation du patrimoine ou du CAUE 38 pour des aides financières ou techniques.

Un bâtiment patrimonial, situé au 9 rue du général Bataille (parcelle AR 584), est repéré sur le document graphique par une étoile verte. Toute modification de ce bâtiment devra être réalisée selon les règles suivantes :

- pas de modification du volume bâti, y compris la forme de la toiture
- pas de modification des éléments caractéristiques de la façade : l'aspect pierre sera préservé, les bandeaux, éléments taillés seront préservés, la forme des baies ainsi que la perception des encadrements en pierre sera préservée. Aucun nouveau percement ne pourra être réalisé côté rue. Côté jardin, tout nouveau percement devra composer avec la trame des ouvertures existantes.
- les menuiseries des étages devront comporter 8 carreaux (comme l'existant) et être peintes. Les menuiseries du rez de chaussée devront être maintenues ou les caractéristiques des nouvelles menuiseries devront préserver les formes existantes, c'est-à-dire une porte principale et deux fenêtres avec volets et une imposte pour la baie principale. Les impostes et notamment celle en ferronnerie seront conservées.

**Objectifs de qualité environnementale (dispositions incitatives) :**

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité, préservation de la biodiversité et du paysage ...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité du bâtiment, forte isolation, logement traversant...);
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols;
- la protection contre les vents dominants (plantation de haies...);
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle;
- les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques;
- Limiter la longueur des accès.

Illustration : bien orienter sa maison (source : habiter-ici.com)

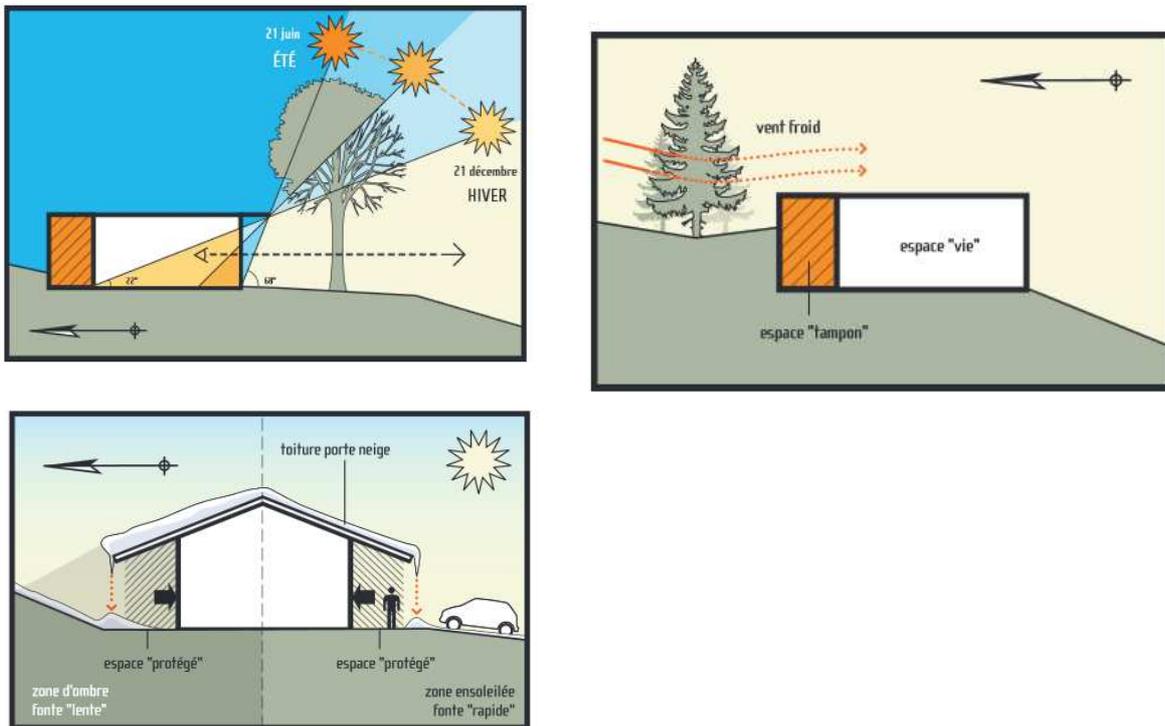
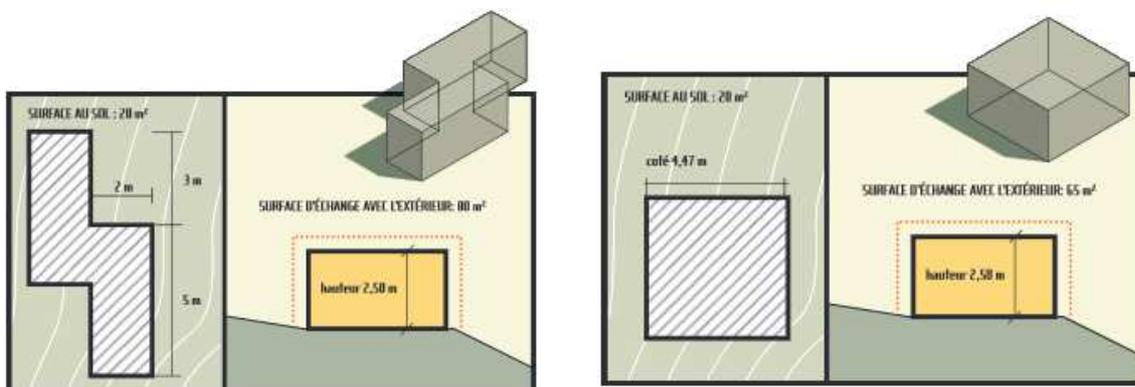


Illustration : économiser l'énergie (source : habiter-ici.com)



## 2. Principes généraux

Toute construction nouvelle et les éléments qui lui sont liés devront faire l'objet d'une recherche architecturale

adaptée au site où elle s'intègre (volumétrie, forme, couleur, intégration dans la pente, ensoleillement, optimisation des voies de desserte, matériaux, etc.). Cette disposition s'applique aussi dans le cas de modifications de bâtiments existants.

Tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre époque et/ou d'une autre région est interdit. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, etc.).

***De plus, pour les bâtiments existants :***

On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails hors contexte local.

Les annexes et les extensions devront être étudiées avec autant de soin que le bâtiment principal. Elles devront participer au volume général de l'ensemble du projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale notamment lorsque ces dernières sont réalisées ultérieurement.

***De plus, pour le patrimoine bâti :***

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine). Pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement lisible après transformation.

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.).

### **3. Implantation**

---

Les nouvelles constructions seront soigneusement implantées selon les caractéristiques des terrains :

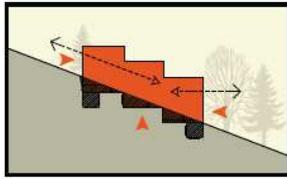
C'est le plan du bâtiment qui doit s'adapter au terrain et non le contraire.

- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel. L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais). Elle ne doit pas nécessiter la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.
- Les bâtiments sur buttes sont interdits, sauf prescriptions particulières liées à des aléas naturels impactant le terrain.

*Illustration : intégrer la construction dans la pente (source : habiter-ici.com)*

**ACCOMPAGNER LA PENTE**

*en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



**AVANTAGES**

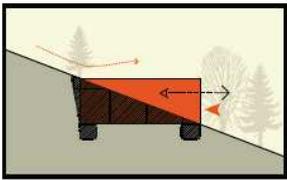
respect du terrain naturel  
volume des déblais  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

**CONTRAINTES**

circulation intérieur

**S'ENCASTRER**

*s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

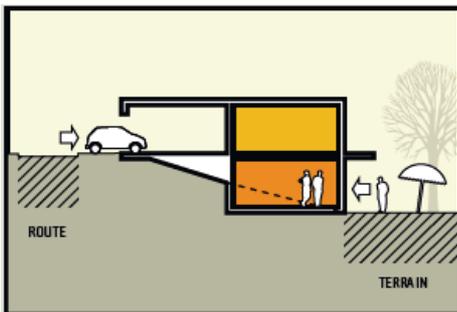


**AVANTAGES**

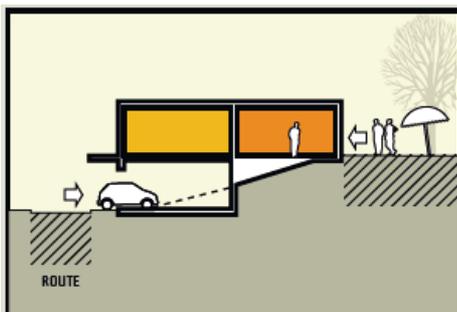
respect du terrain naturel  
impact visuel faible / volumétrie  
isolation thermique / exposition au vent  
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)  
intimité éventuelle

**CONTRAINTES**

volume des déblais/remblais  
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation



*Accès par le haut*

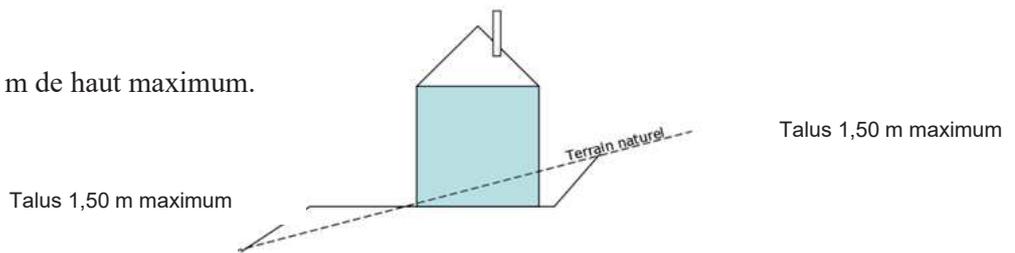


*Accès par le bas*

Les murs de soutènements sont à limiter, ils auront une hauteur maximale de 1,50 m. En cas de soutènement plus haut, ils devront être réalisés par paliers de 1,50 m maximum.

Les enrochements en lien avec l'habitation et l'activité sont interdits.

Les talus seront de 1,50 m de haut maximum.

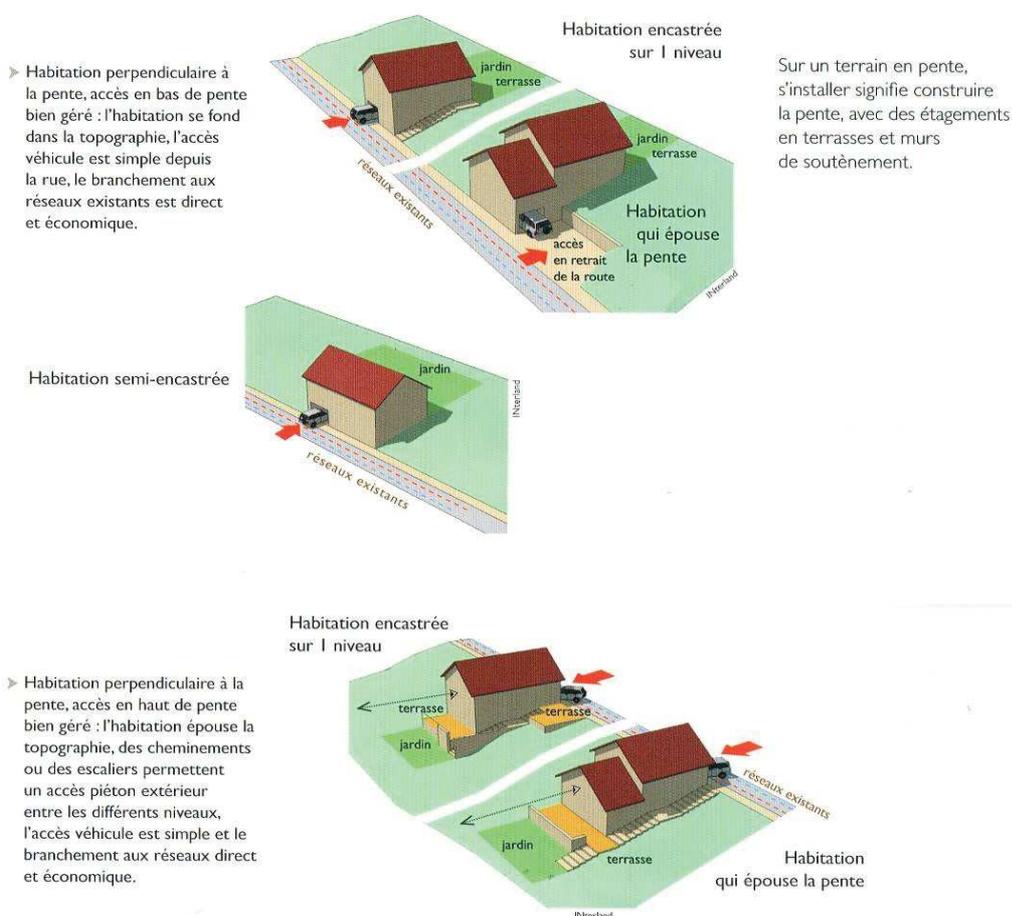


L’implantation des garages et des aires de stationnement des habitations sera prévue la plus proche de l’accès au terrain.

L’implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte prioritairement, ou bien aux limites de parcelles si cela n’est pas possible. En cas de démolition, la construction nouvelle devra s’implanter avec le même alignement sur la voie s’il existait et il sera de la même hauteur (environ) que la hauteur de l’ancien bâtiment.

Concernant les accès à la parcelle, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité.

*Illustration des accès*



**4. Volumétrie**

Les volumes seront simples, en cohérence avec le style local, de plan carré ou rectangulaire. Les constructions principales à volumes multiples, décrochements en plan ou toiture ne sont pas souhaitées.

***De plus, pour le patrimoine bâti :***

Les extensions autorisées ne se feront pas au détriment de la façade principale. Elles seront réalisées du côté de la partie la moins visible depuis l’espace public et/ou dans la continuité du bâtiment existant (s’il s’agit d’un bâtiment en long, dans la longueur par exemple, dans la mesure du possible).

## 5. Façades

---

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.

Les couleurs de façade, y compris celles des bardages, seront dans des teintes ni vives, ni blanches. Elles devront être choisies de manière à assurer une intégration harmonieuse de la construction dans son voisinage.

L'aspect de surface des enduits sera « uniforme » avec un état de surface fin (enduits « rustiques » interdits) permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.

Le bardage est autorisé, sa pose sera verticale ou horizontale, avec un seul type de pose par façade. Il sera de préférence laissé de couleur naturelle et non lasuré ni peint.

### *De plus, pour le patrimoine bâti :*

Les couleurs des façades se rapprocheront des couleurs utilisées traditionnellement, dans les nuances claires mais non lumineuses ni vives.

Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, les joints seront refaits au mortier (préconisé en chaux naturelle à pierre-vue). Dans le cas de pierres de chaînes d'angle et d'encadrement d'ouvertures, l'enduit doit venir mourir sur la pierre (pas de surépaisseur importante).

### *Illustrations*

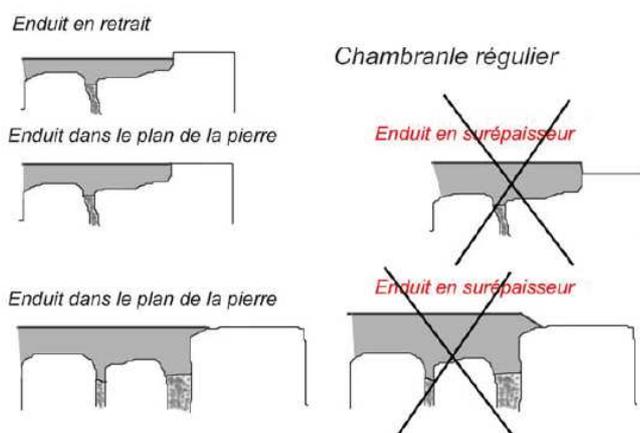


*Des finitions d'enduit interdites car en saillie ou découvrant le soubassement.*

*Exemple d'un enduit « à pierre-vue »*



### Des finitions d'enduit prescrites



Pose traditionnelle de l'enduit sur les pierres d'encadrement

Source : Opération façade PNRV, document de référence, Ecole d'Avignon

## 6. Ouvertures, menuiseries et huisseries (volets, fenêtres, etc.)

Les ouvertures en façades doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble (superposition des ouvertures, formats d'ouvertures similaires, etc.). Les linteaux seront alignés, les baies seront superposées.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les huisseries et les menuiseries devront être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment (aspect, teinte, type, etc.).

Les volets seront de préférence battants.

Les volets roulants blancs sont interdits. Ils seront réservés aux grandes baies vitrées, l'ensemble des éléments les composant (volets, caisson, rails, etc.) doivent être uniformes (aspect, couleur, etc.). Les caissons doivent être intégrés à la façade. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur.

### **De plus, pour le patrimoine bâti :**

L'aspect des bâtiments existants est à préserver : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, la toiture, etc. Les anciennes ouvertures caractéristiques sont à préserver dans leur forme et style de menuiseries.

La mise en œuvre d'une menuiserie dans une baie existante (par exemple une fenêtre) doit s'adapter à la forme de

la baie (elle doit occuper la totalité du percement ancien) et permettre la lisibilité de sa fonction originelle.

De nouvelles ouvertures pourront être autorisées pour les bâtiments existants sous réserve qu'elles s'alignent sur les ouvertures existantes et qu'elles suivent une composition régulière et rythmée. Et que le rapport hauteur / largeur soit justifié par rapport à la composition traditionnelle du type de bâtiment (habitation ou grange par exemple).

Dans la zone UA et UAa, lors de changements de destination ou de travaux de façade, les formes des anciennes vitrines devront être préservées et les menuiseries devront s'adapter à cette forme (pas de réduction ni de modification) et permettre la lisibilité de la fonction originelle.

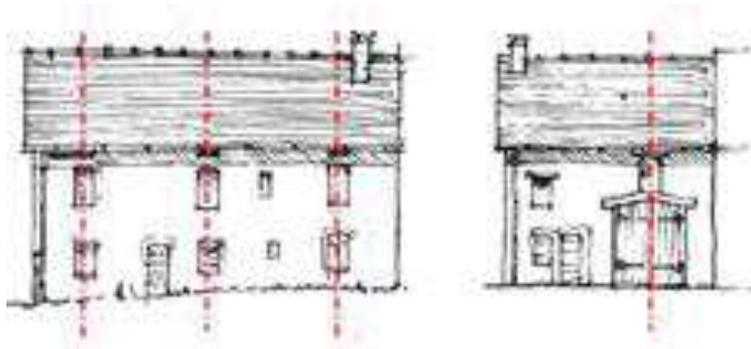
*Illustrations : les portes charretières sont à conserver dans leurs dimensions.*



*Ce type de fermeture partielle (ou totale) est interdit*

*Exemple réussi de la transformation des ouvertures*

*Illustrations (dessin Laurent Le Corroller)*



Oui : alignement des baies (ouvertures)



non : ouvertures sans cohérence de positionnement dans la façade et de rapport largeur / hauteur. Une grande fenêtre plus haute que large est à privilégier plutôt que des petites ouvertures.

Tout rétrécissement des ouvertures en maçonnerie est interdit. Si elles ont été transformées elles pourront retrouver leur forme initiale à déterminer selon la composition de la façade.

Pour les bâtiments existants, les arcs, linteaux, jambages en pierre ou en bois ne doivent pas être supprimés, ni retailés, ni déplacés, de même, les encadrements de fenêtres en bois ou en briques doivent être conservés, sauf en cas de mauvais état avéré ne permettant pas la réutilisation.

S'il y a plusieurs ouvertures sur un même pan de toit, elles seront de préférence alignées horizontalement.

Les fenêtres doivent être installées dans l'épaisseur du mur, ni trop en retrait, ni trop en façade.

*Illustration*



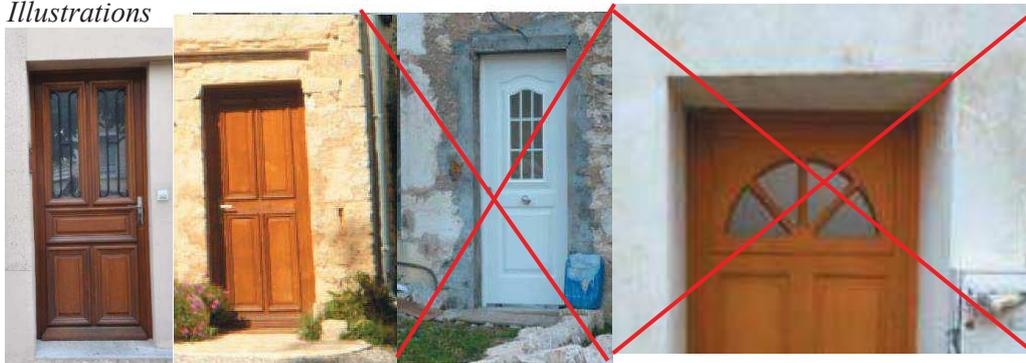
Non autorisé : fenêtre trop en retrait dans l'encadrement et blanche

Les volets roulants sont interdits.

Les volets seront de type Dauphinois ou persiennés (pour prolonger l'architecture traditionnelle). Les volets peints continueront de l'être (meilleure durabilité que la lasure).

Les portes seront des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure.

*Illustrations*



OUI

OUI

NON (porte blanche)

NON (porte de type anglo-saxon)

## 7. Toitures

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme et leur aspect s'harmoniser avec celles des constructions dans leur environnement immédiat. Cette disposition s'applique aussi dans le cas de réfection de toitures existantes.

Les matériaux de toiture seront à deux pans minimum, en ardoise, bac acier pré-laqué ou tuiles plates. Les couleurs seront « gris anthracite » ou « ardoise ».

Les nouvelles toitures qui ne présenteraient pas les caractéristiques suivantes pourraient être interdites :

- Toitures de type « toitures terrasses » végétalisées, qui devront l'être avec une végétation basse.
- Toitures « classiques » :
  - Pentes comprises entre 75 % et 100 %. Une pente inférieure pourra être admise pour les vérandas et les annexes (avec un minimum de 30% qui seront d'une surface de 30 m<sup>2</sup> maximum).
  - Le faîtage sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
  - Les débords de toiture ne sont pas obligatoires en limite parcellaire et pour les annexes. S'ils sont prévus ils mesureront entre 50 et 60 cm dans toutes les zones sauf en zone UI, où elles seront comprises entre 60 et 80 cm.
  - Les terrasses accessibles devront être incluses dans le corps général du bâtiment et constituer un élément de l'ensemble architectural.

Les ouvertures en toitures sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une étude particulière d'intégration. Elles doivent rester limitées en nombre et mesurées en volumétrie. Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures saillantes en toitures est autorisé à condition que l'harmonie des constructions soit respectée.

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs.

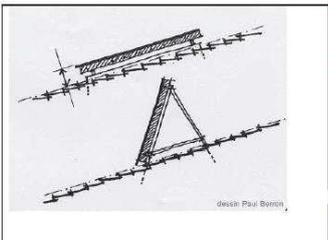
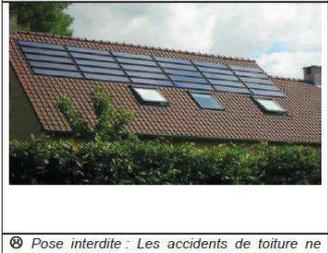
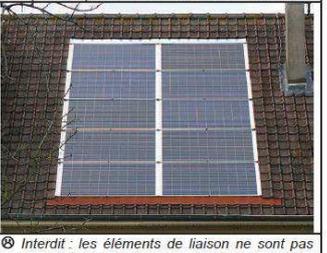
Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées ou refaites à l'identique.

Les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture. Ils pourront être implantés au sol s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires sont autorisés en façade, s'ils font l'objet d'un projet architectural et sont intégrés harmonieusement à la construction.

*Illustrations de poses de panneaux solaires*

**Autorisé**

**Interdit**

			 <p>Les éléments de façade doivent être composés ensemble.</p>
<p>☺ Pose conseillée, Lans en Vercors photo SDAP</p>	<p>☺ Intégration discrète Ph. internet</p>	<p>☹ Capteurs solaires : ces positions sont interdites</p>	<p>☹ Pose interdite : Les accidents de toiture ne sont pas composés ensemble. Source internet</p>
			
<p>☺ Capteurs intégrés dans les tuiles</p>	<p>☺ Tuiles avec capteur solaire intégré</p>	<p>☹ Pose interdite : Les accidents de toiture ne sont pas composés ensemble. Source internet</p>	<p>☹ Interdit : les éléments de liaison ne sont pas de la même teinte que les panneaux. Source internet</p>

***De plus, pour le patrimoine bâti :***

En cas de réfection ou de travaux sur une toiture existante, les pentes, l'orientation du faîtage, les débords de toitures et l'aspect des matériaux de couverture devront être conservés. Ces éléments peuvent être modifiés si la réfection a pour but de retrouver l'état originel du bâtiment (recréation d'avancées de toit, suppression d'extensions récentes, reconstruction d'un toit, etc.).

**8. Enseignes**

---

Les enseignes devront être sobres, de dimensions limitées et respecter le contexte urbain et patrimonial, l'architecture et la composition du bâtiment sur ou devant lequel elle vient s'implanter.

**9. Clôtures**

---

La clôture du terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (grenouilles, hérissons, etc.).

Les clôtures ne pourront être constituées que d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- Grilles d'aspect simple ou fer forgé traditionnel, doublé ou non de panneaux pleins pouvant être peints de la même couleur que les grilles.
- Grillage simple.
- Murets. Dans ce cas les matériaux destinés à être recouverts devront l'être en harmonie avec les façades des bâtiments présents sur le terrain clos ou avec les clôtures voisines.
- Palissades verticales d'aspect bois ajourées uniformément, sur un linéaire de 5 m maximum, pour briser la vue.
- Barrières d'aspect bois ajourées uniformément sur 50% minimum de leur surface. Les autres clôtures d'occultation sont interdites.
- Clôtures végétales composées au minimum de 3 essences variées, qui seront réparties uniformément, et dont 2/3 au minimum auront un feuillage caduc. Une liste d'essence est indiquée plus loin.

Les clôtures pourront être interdites si elles ne respectent pas les hauteurs maximales suivantes :

- Le long des voies et entre propriétés privées : hauteur maximale de 1,5 m et jusqu'à 2 m pour les végétaux. Si la clôture comporte un muret, celui-ci devra mesurer au maximum 0,50 m de haut.

***Illustration d'une ganivelle (clôture en châtaignier):***

## 10. Garages

---

Pour les portes de garage, tout devra être mis en œuvre pour minimiser leur impact visuel en termes de proportions, de matériaux et de couleurs. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

## 11. Piscines

---

Pour les piscines, les liners, bâches et rideaux de protection seront gris moyen.

## 12. Bâtiments agricoles – extension des bâtiments agricoles existants – abris pour animaux

---

La construction des nouveaux bâtiments d'exploitation ou l'extension de bâtiments existants devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- L'implantation sera, dans la mesure du possible, située à l'abri d'un mouvement naturel du sol ou d'un bouquet d'arbres. Pas de mouvements de terrains visibles en phase finale (exemple : talus atténués, lissés, enherbés).
- Le volume sera étudié en fonction des courbes de niveaux et pourra comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 20% et 50%. Les toitures auront deux pans non inversés et un débord de toiture de 50 cm minimum sera réalisé pour apporter plus de légèreté au volume d'ensemble.
- Concernant les abris pour animaux dont la surface au sol est inférieure à 25 m<sup>2</sup>, il sera toléré une toiture à un pan à condition que la construction s'insère bien dans l'ensemble des bâtiments environnants.
- Les matériaux de couverture seront dans le ton général des toitures environnantes, dans les tons gris anthracite.
- Tous les matériaux destinés à être enduits doivent l'être avec des enduits dans les tons pierre et sable foncé.
- Le bardage est autorisé, sa pose sera verticale ou horizontale, avec un seul type de pose par façade. Il sera laissé de couleur naturelle.
- D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche d'intégration à l'environnement, architecturale et paysagère.

### Article 6 - Stationnement

- Pour la réhabilitation de bâtiment existant : pas de place de stationnement exigée.
- Création de nouveau bâtiment à destination de l'habitat :
  - Zones UA et UAa : 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (nombre arrondi au nombre entier le plus proche).
  - Zones UB, UC, A : 2 places de stationnement par logement
- Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables. Le stationnement des véhicules doit se faire sur la parcelle et correspondre au besoin de l'activité.

*Aménagement du stationnement en dehors du tènement de l'opération :*

En cas d'impossibilité architecturale ou 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 moins de 250 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.

Il peut aussi être dispensé de l'obligation de respecter cette obligation dans les cas suivants :

- Il bénéficie d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation au bénéfice des logements créés ;
- Il a acquis des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation au bénéfice des logements créés.

## **Article 7 - Espaces libres et plantations**

### *Dispositions générales :*

Les surfaces non bâties et non recouvertes par des aménagements (chemins, voies d'accès, terrasses, etc.), dites surfaces de pleine terre, devront être végétalisées (pelouses, plantations, haies, arbres, etc.).

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences variées. Les haies végétales seront composées de manière homogène à 2/3 d'espèces à feuillage caduc minimum.

Les surfaces libres de toute construction devront rester perméables, à l'exception des accès aux aires de stationnement, garages inclus, qui peuvent être imperméabilisées.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour les zones UB et UC : 20% minimum de l'unité foncière devra être en pleine terre.

### *Dispositions particulières :*

Les éléments de paysage repérés au règlement graphique sont à protéger. Ils pourront être abattus sur autorisation à condition qu'ils soient reconstitués avec des essences végétales similaires. Leur modification est soumise à une demande d'autorisation.

QUE PLANTER DANS SON JARDIN ?

Noms communs

Noms latins

## Espèces végétales naturelles de moyen à grand développement poussant localement

**\* Conifères (grand développement)**

Pin sylvestre	pinus sylvestris
Sapin	abiès alba
Epicéa	picéa abiès
Mélèze	larix decidua

**\* Feuillus moyen à grand développement****Particularités**

Aubépine	crataegus monogyna	utilisable en haie
Aulne blanc	alnus incana	
Alisier blanc	sorbus aria	
Bouleau blanc	betula verrucosa	
Charme commun	carpinus betulus	utilisable en haie
Chêne pédonculé	quercus robur	
Cornouiller sanguin	cornus sanguinea	utilisable en haie
Erable sycomore	acer pseudoplatanus	
Erable champêtre	acer campestre	utilisable en haie
Erable plane	acer platanoides	
Erable rouge	acer rubrum	
Frêne commun	fraxinus excelsior	
Hêtre	fagus sylvatica	utilisable en haie
Merisier	prunus avium	
Noisetier	Corylus avellana	utilisable en haie
Peuplier noir	populus nigra	
Peuplier tremble	populus tremula	
Pommier sauvage	malus sylvestris	
Poirier sauvage	pyrus communis	
Prunier domestique	prunus domestica	
Prunier Myrobolan	prunus cerasifera	
Prunellier	prunus spinosa	utilisable en haie
Saule blanc	salix alba	utilisable en haie
Saule marsault	salix caprea	
Sorbier des oiseleurs	sorbus aucuparia	
Tilleul à petites feuilles	cordata	
Tilleul à grandes feuilles	tilia platyphyllos	
Merisier à grappe	prunus padus	
Noyer commun	juglans regia	

**\* Feuillus petit à moyen développement****Particularités**

Viorne aubier	viburnum opulus	
Viorne lantane	viburnum lantana	
Amélanchier	amelanchier ovalis	fruits comestibles
Fusain d'Europe	euonymus europaeus	
Néflier	mespilus germanica	fruits comestibles
Sureau noir	sambucus nigra	fruits comestibles
Sureau rouge	sambucus racemosa	fruits comestibles
Houx	ilex aquifolium	
Argousier	hippophae rhamnoides	fruits comestibles
Troène	ligustrum vulgare	
chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum	
Cerisier de sainte lucie	prunus mahaleb	
Cornouiller mâle	cornus mas	fruits comestibles
Epine vinette	berberis vulgaris	

**\* Conifères cultivés adaptés à la région**

Pin cembro	pinus cembra	
Pin de l'himalaya	pinus griffithii	
Pin noir d'autriche	pinus nigra austriaca	
Sapin bleu	picéa pungens	
If	taxus baccata	utilisable en haie

**Espèces cultivées basses à moyenne adaptées à la région à planter en solitaire ou haie**

Cotoneaster lacteus	Cotoneaster lacteus	baies rouges
Corète du japon	kerria japonica	fleurs jaunes en forme de pompon
Symphorine rouge ou blanche	simphoricarpos	
Althéa	hibiscus syriacus	différents coloris de fleurs
Groseiller à fleurs rouge ou rose	ribes sanguineum	
Groseiller à fleursjaune	ribes aureum	
Aronia à baies noires	Aronia melanocarpa	fruits comestibles
Berberis pourpre	berberis thunbergii	
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	fleurs roses
Chèvrefeuille d'hiver	lonicera fragrantissima	fleurs odorantes
Buddleia à feuilles alternes	buddléia alternifolia	
Physiocarpus pourpre	Physiocarpus opulifolius	feuilles pourpres fleurs blanches
Viburnum à fleurs roses	Viburnum x bodnantense	fleurs possibles dès l'automne
Deutzia	Deutzia gracilis	
Seringat	phyladelphus	fleurs blanches odorantes
Lilas à grandes feuilles	syringa vulgaris	
Spirée arguta	Spirée x arguta	port pleureur fleurs blanches
Spirée van houte	spirée van houtei	
Lilas à petites feuilles	syringa microphylla	
Weigelia	weigelia florida	
Rosier rugueux	rosa rugosa	
amelanchier à gros fruits	amelanchier canadensis	fruits comestibles
Mahonia	mahonia aquifolium	feuilles persistantes
Forsythia	Forsythia européa	
Viburnum pragense	Viburnum pragense	feuilles persistantes fleurs odorantes
Viburnum à feuilles ridées	viburnum ritudophyllum	feuilles persistantes
Toëne	ligustrum vulgare	existe en panaché
Berberis gagnepain	Berberis gagnepainii	feuilles persistantes fleurs jaunes

**Grimpantes pour haie avec support grillagé**

Polygonum du japon	polygonum aubertii	
Chèvrefeuille grimpant	lonicera tartarica	
Lierre	hedera helix	
Jasmin d'hiver	jasminum nudiflorum	fleurs jaunes possibles dès l'automne

## II. Performances énergétiques et numériques

### Article 8 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé de :

- Intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments.
- Localiser judicieusement dès le plan de masse les plantations pour obtenir un ombrage estival (feuillage caduc).
- Prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels.

#### Transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter les déplacements collectifs, piétonniers et cyclables ainsi que le garage aisé des cycles, l'arrêt ou le stationnement des véhicules de transport collectif, le cas échéant.

Pour le stationnement des cycles, il sera exigé :

1 m<sup>2</sup> minimum de surface couverte et close pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation (à partir de 300 m<sup>2</sup>).

Une aire de stationnement couverte et équipée d'un système permettant la fixation des deux roues, pour les constructions à usage de commerce, de bureau et ERP, à raison de 2 m<sup>2</sup> pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (à partir de 300 m<sup>2</sup>). Ces abris pourront être mutualisés à plusieurs opérations ; dans ce cas, la mutualisation doit être justifiée.

### Article 9 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le raccordement aux réseaux de fibre optique s'ils existent est obligatoire.

## III. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme)

Les secteurs concernés par des risques naturels sont repérés aux règlements graphiques 4.2 et 4.3.

Les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

Les sous-secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue rapide des rivières,
  - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
  - Bt liés à des risques de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels,
  - Bv liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant.
  - Bp liés à des risques de chute de pierres
  - Ba liés à des risques d'avalanches
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crue rapide des rivières,
  - RG liés à des risques de glissement de terrain,
  - RT liés à des risques de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels,
  - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant.
  - RP liés à des risques de chute de pierres.

- RA liés à des risques d'avalanches

Lorsqu'un point est réglementé à la fois par les règles incluses dans les différentes zones et par les règles générales applicables aux secteurs affectés par un risque naturel, les deux dispositions s'appliquent, c'est-à-dire que la disposition la plus contraignante est celle à appliquer.

### **Chapitre 1. Exceptions aux interdictions générales**

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

### **Chapitre 2. Dispositions concernant les fosses, canaux et chantournes**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

### **Chapitre 3. Dispositions s'appliquant aux secteurs indicés reportés au plan de zonage**

#### **Article 1.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les secteurs de sur-aléa de niveau fort** toute construction.

**Dans les secteurs indicés RG, RT, RV, RP** toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 1.2 respectant les conditions énoncées à cet article.

**Dans les secteurs indicés RA** toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 1.2 respectant les conditions énoncées à cet article, étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée sauf celle des exceptions précitées.

**Dans les secteurs indicés RV**, tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence pour les sous-secteurs.

**Dans les sous-secteurs indicés Bt, RG et RT**, les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte :

- après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant pour les secteurs indicés RG ;
- après étude d'incidence pour les secteurs indicés Bt.

**Dans les sous-secteurs indicés RC**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 1.2, notamment, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après, les aires de stationnement et le camping caravanage.

**Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les sous-sols.

**Dans les sous-secteurs indicés RT**, les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

**Dans les sous-secteurs indicés Bc1 et Bc2**, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après.

#### **Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2**

-en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+0,5 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc1 / +1 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc2)

-les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence ;

-(+0,5 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc1 / +1 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc2) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

**Dans les sous-secteurs indicés Bc2, RV, RP** le camping caravanage et les aires de stationnement

**Dans les sous-secteurs indicés Bt, RG, RP** le camping caravanage

**Dans les sous-secteurs indicés RC**, les aires de stationnement en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de sur-aléa comptée à partir du pied de digue côté terre.

**Article 1.2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Il est précisé que les hauteurs de surélévation fixées pour les sous-secteurs Bc1, Bc2 et Bv sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas de réalisation d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.*

Sont admis sous conditions :

**Dans les sous-secteurs indicés Bg**, à condition d'être autorisés dans la zone :

- la construction sous réserve de rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

**Dans les sous-secteurs indicés RC**

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions s'appliquant aux constructions autorisées dans les sous-secteurs indicés RC présentées ci-après :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
  - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre ;
  - les extensions des installations existantes visées au e) de la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre.
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à par la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre.
- Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
  - approvisionnement en eau ;
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
  - défense contre les inondations ;
  - lutte contre la pollution ;
  - protection et conservation des eaux souterraines ;
  - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines ;
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

### Prescriptions s'appliquant aux constructions autorisées dans les sous-secteurs indicés RC

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le lexique, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir Titre VII / chapitre 2.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

### Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1.1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement ;
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence ;
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

Le RESI, tel que défini au lexique, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 :
  - \* pour les permis groupés R 421-7-1 ;
  - \* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - \* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - \* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - \* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir Titre VII / chapitre 2
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

**Dans les sous-secteurs Ba** : les constructions sont autorisées sous réserve d'absence d'accès ou d'ouvertures non protégées sur les façades exposées.

**Dans les sous-secteurs Bc1 et Bc2** : les campings-caravanages ne sont pas autorisés. Pour les campings existants, la mise hors d'eau est demandée pour l'installation des HLL.

**Dans les sous-secteurs indicés Bp**, à condition d'être autorisés dans la zone : les aires de stationnement si elles sont protégées contre l'impact des blocs

**Dans les sous-secteurs indicés Ba et RA**, à condition d'être autorisés dans la zone : les aires de stationnement sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection, le camping-caravanage sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement.

#### **Dans les sous-secteurs indicés Bt**

La construction est autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous : - Le RESI, tel que défini au lexique, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 :
  - \* pour les permis groupés R 421-7-1 ;
  - \* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - \* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - \* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - \* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

#### **Dans les sous-secteurs indicés RV**

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

#### **Dans les sous-secteurs indicés Bv**

La construction est autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Le Camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

## **IV. Conditions particulières liées à la préservation de l'environnement**

### **Chapitre 1 : les zones humides**

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction, affouillement ou exhaussement sont interdits sauf :
  - ceux liés à la protection contre les risques naturels ;

- les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum ;
- ceux nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent.
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.
- Tout creusement ou remblaiement est interdit (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception :
  - Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
  - Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques sont interdits.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide est interdit.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière sont interdits.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie est interdite.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

## **Chapitre 2 : les autres éléments environnementaux : EBC, Natura 2000, ENS, site inscrit, réserve**

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU, concernant la protection des éléments environnementaux et sauf dispositions spécifiques inscrites dans chaque zone, :

- Toute construction et installation est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels et celles nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les exhaussements et affouillements liés ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Dans l'Espace naturel sensible repéré au règlement graphique :

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées ci-dessous sont interdites ;

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées ;
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum sont autorisés.

Dans la zone Natura 2000 repérée au règlement graphique :

- Dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, le maintien des ouvertures des greniers est exigé, les fermetures par grillage sont interdites également (l'objectif est la préservation de la faune des grands murins). Voir documentation en annexe.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

---

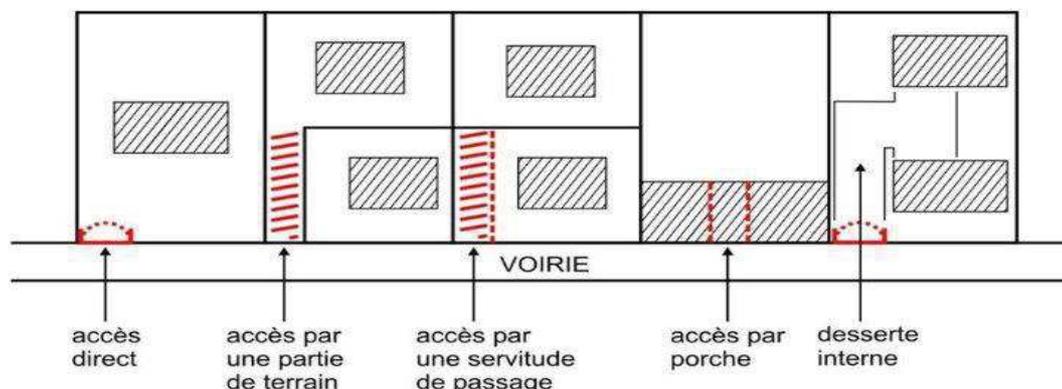
### Section 3. Définitions

---

**Le présent lexique a une valeur réglementaire. L'ensemble des définitions participe à l'application du règlement.**

#### Accès :

L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



#### Activité agricole professionnelle :

L'exploitation agricole s'entend par des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, vente, hébergement à la ferme, gîtes ruraux labellisés, ...).

#### Acrotère :

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

#### Alignement :

L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée. Lorsqu'un terrain jouxte une voie privée, il est fait référence à la limite de fait entre le terrain et la voie privée. En cas d'emplacement réservé, l'alignement est la limite de l'emplacement réservé s'il est prévu pour la création d'un espace public.

**Annexe :**

Les annexes sont des bâtiments non accolés à la construction principale dont le fonctionnement est lié à la construction principale. Ce sont des constructions accessoires au bâtiment principal. Les garages, locaux de stockage des ordures ménagères, locaux à vélo, autres locaux techniques, abris de jardin, etc. sont des annexes s'ils sont des bâtiments non accolés à la construction principale.

**Baie :**

Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

**Baie fenière :**

Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement rampantes ou à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture.

La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.

**Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Cabanon / abri de jardin :**

Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

**Changement de destination :**

Lorsqu'il y a passage de l'une des catégories des destinations de constructions à une autre.

**Clôture :**

Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

**Cône de vue :**

Ouverture visuelle sur un paysage possédant un intérêt à être préservé.

**Construction :**

Une construction est un bâtiment, mais également tout élément construit : une piscine, un « barbecue », un abri de jardin, une pergola, etc.

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable

par l’Homme en sous-sol ou en surface.

### Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l’ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### Débord de toiture :

Ensemble des parties d’un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d’un mur ou d’un ouvrage) de la façade.

### Destination :

La destination d’une construction est ce pour quoi elle a été conçue, réalisée ou transformée légalement.

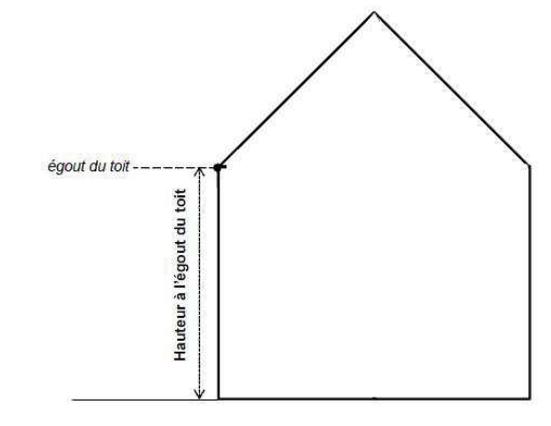
### Devanture commerciale :

Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

### Égout :

L’égout de toit est la partie basse des versants de toiture et correspond à un chéneau.

*Hauteur à l’égout du toit*



### Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d’intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale :

En application de l’article L.123-1-5 § 8° du Code de l’urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d’urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d’intérêt

général, espace vert public, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public.

Lorsqu'elles sont inscrites sur le domaine public, la mise en œuvre de ces servitudes nécessite un déclassement préalable.

#### **Emprise au sol :**

L'emprise au sol des constructions est un rapport entre la projection au sol des constructions de tous types et la surface du tènement foncier support. L'emprise au sol du bâtiment correspond à la projection verticale du volume du bâtiment, y compris les rampes d'accès et les piscines.

L'emprise au sol des constructions s'exprime par un coefficient, le coefficient d'emprise au sol (CES) qui est le pourcentage entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support.

#### **Emprise d'une voie :**

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

La distance de recul par rapport à la chaussée est calculée à partir de la limite de l'emprise d'une voie.

#### **Emprise publique :**

Les emprises publiques correspondent notamment aux voies, places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires, sentes piétonnes publiques.

#### **Encorbellement :**

Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

#### **Espaces libres :**

Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

#### **Espaces verts :**

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- Les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- Les aires de jeux.

#### **Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Façades exposées à des risques naturels :**

La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente. Elle peut s'écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

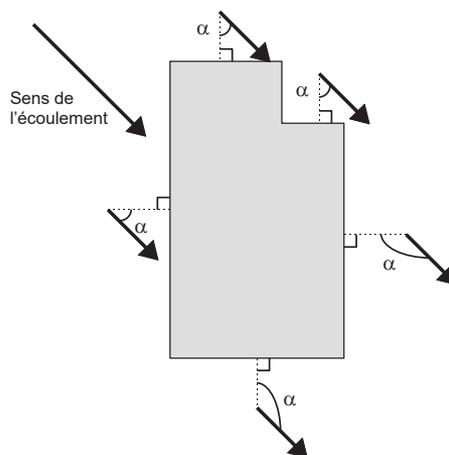
C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.

Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

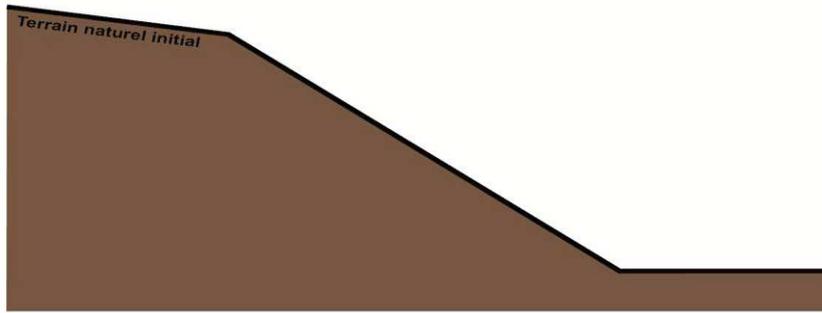
**Faitage :**

Le faitage correspond à la ligne de jonction des pans de toiture.

**Hauteur d'une construction :**

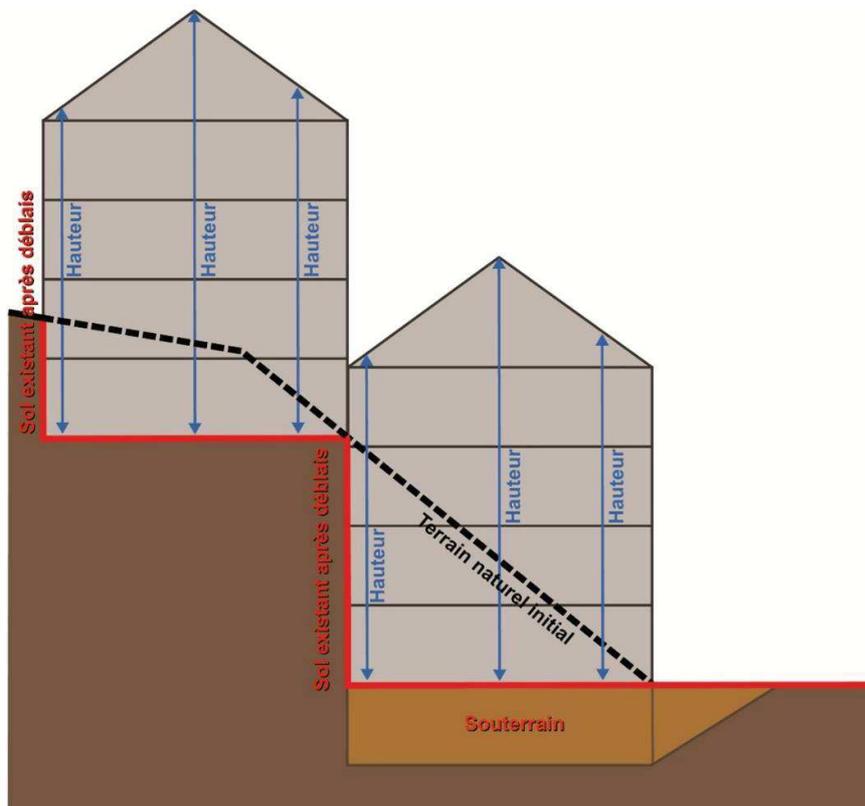
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

## État « zéro » - Terrain naturel avant travaux

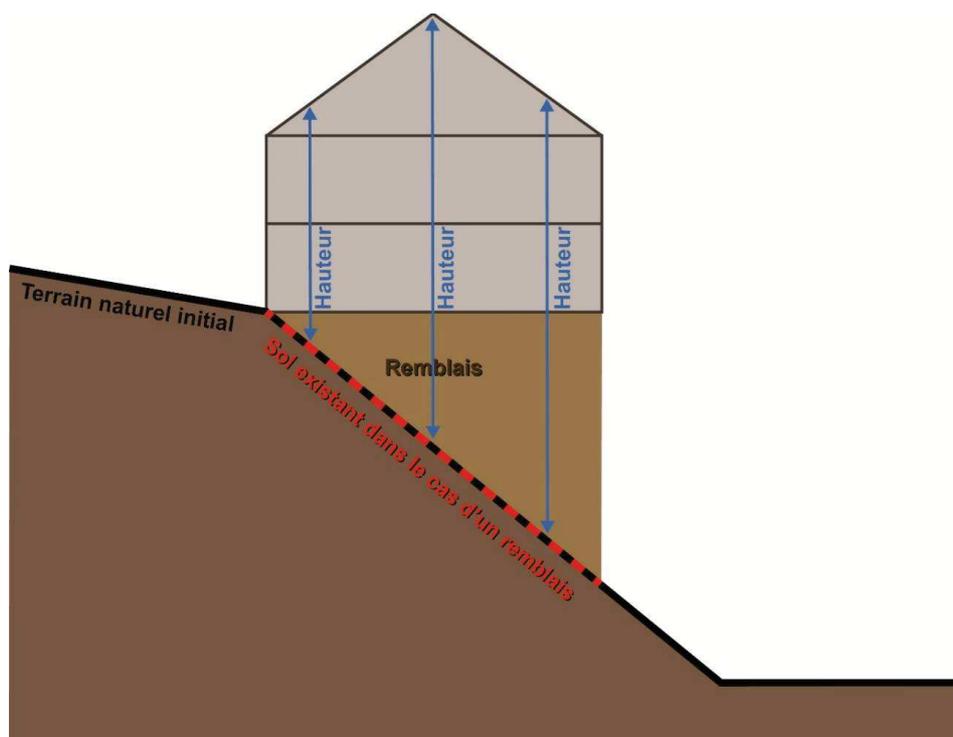


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



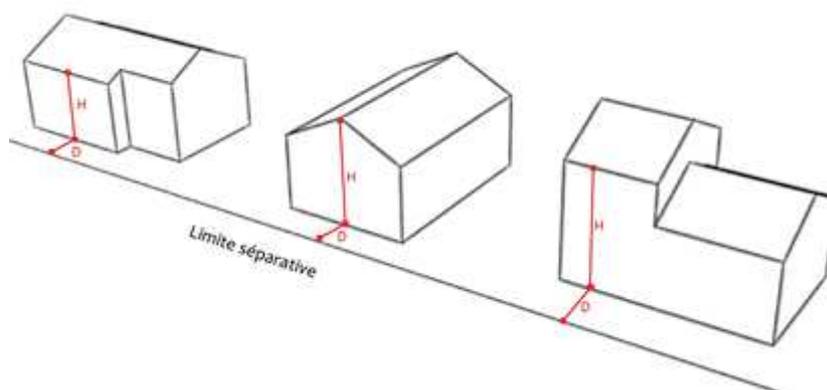
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

### Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Il peut s'agir de limites latérales ou de fond de parcelle.



Hauteur (H) du bâtiment et distance (D) par rapport à la limite

### Local Principal et Local Accessoire :

Selon les Articles R 421-14 et R 421-17, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le Local Principal. Un Local est dit Accessoire d'un Local Principal si sa surface de plancher est inférieure à celle du Local Principal.

**Lucarne :**

Ouvertures de toiture en excroissance. Ce terme général englobe tous les types de lucarnes dont les chiens assis et couchés.

**Modénature :**

Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

**Marquise :**

Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

**Menuiserie :**

Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

**Mur de soutènement et mur de clôture :**

Lorsque deux terrains ne sont pas au même niveau, un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres du terrain le plus élevé et éviter leur glissement sur le terrain en contrebas.

Lorsque le mur de soutènement dépasse de 40 cm le niveau du sol en limite parcellaire, il s'agit d'un mur de clôture.

**Opération d'aménagement d'ensemble :**

Il s'agit d'une opération d'aménagement portant sur la totalité des terrains constituant un groupe homogène (pas de parcelles délaissées), permettant tous les équipements nécessaires à la desserte et porteuse d'une cohérence urbaine interne et en lien avec son environnement.

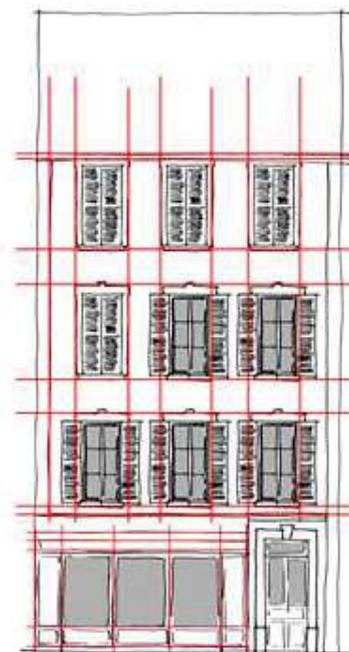
**Ordonnancement (d'une façade) :** c'est la manière dont les percements d'une façade ont été disposés les uns par rapport aux autres. Souvent, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle du bâtiment : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges.

Axes de composition d'une façade ordonnancée.

Lorsque le rez-de-chaussée accueille une devanture, il obéit généralement à un ordonnancement différent des étages courants.

**Plate-forme d'une voie :**

Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).



**Pleine terre :**

Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la superficie des parcelles sera maintenue en pleine terre.

Sont interdits sur cette emprise :

- toute construction enterrée
- tout matériau imperméable
- les aires de stationnement imperméabilisées

Seront admis sur cette emprise :

- les matériaux perméables
- les plantations
- les aires de jeux pour enfants perméables
- les dessertes piétonnes perméables

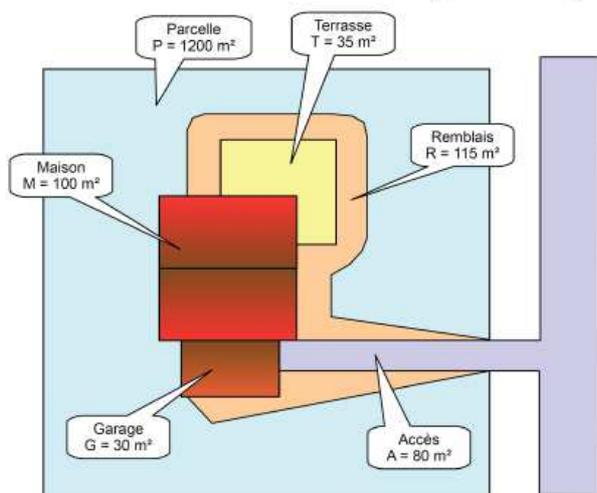
**Recul ou retrait :**

Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

**RESI (Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable) :**

Dans les zones inondables (crue rapide des rivières), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple. Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval. Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible\* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$RESI = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$



Exemple :

$$RESI = \frac{M + T + G + A + R}{P}$$

$$RESI = \frac{100 + 30 + 35 + 80 + 115}{1200} = 0,30$$

\* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

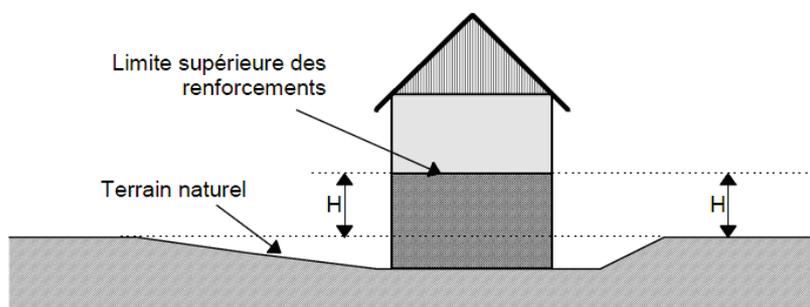
Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

### Risques naturels et hauteur par rapport au terrain naturel :

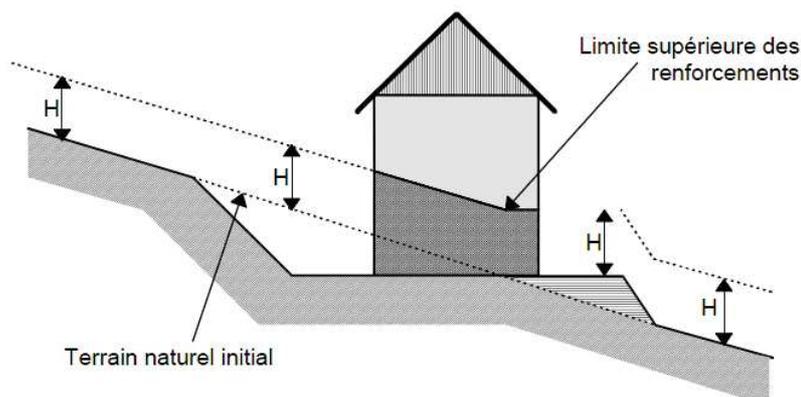
Cette définition est utilisée pour les écoulements des fluides ou pour les chutes de blocs.

□ Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



□ En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

□ En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



### Risques naturels et « projets nouveaux » :

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20m<sup>2</sup>) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

Est considéré comme « projet nouveau » :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...);
- toute extension de bâtiment existant
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens ;
- toute réalisation de travaux.

### **Surface de plancher :**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. des surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes
5. des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
6. des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

### **Terrain :**

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

### **Terrain naturel :**

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

### **Toiture végétalisée :**

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé d'un substrat de croissance (matière organique ou volcanique), qui accueille une couche végétale pré-cultivée ou d'un substrat léger, permettant une rétention des eaux pluviales et une isolation thermique.

### **Voie de desserte :**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut

prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

### **Voies ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### **Zone :**

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

---

## **Section 4. Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme**

---

### **Définitions des destinations des constructions**

*Conformément à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme*

#### **1- Habitation**

Cette destination comprend tous les logements.

#### **2- Hébergement hôtelier**

Cette destination concerne les établissements commerciaux d'hébergement de type hôtel et résidences de tourisme. Une construction relève de la destination hébergement hôtelier lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs permettant la fourniture de services propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil).

#### **3- Bureaux**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou des personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, en référence à l'article R520-1-1 du code de l'urbanisme.

#### **4- Commerce**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

#### **5- Artisanat**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités, par des travailleurs manuels seuls ou dans un contexte « familial » avec ou sans salariés, de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat, vendus ou non sur place. L'artisanat regroupe quatre secteurs d'activité : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment, conformément à l'arrêté du 10 juillet 2008 relatif à la nomenclature d'activités française du secteur des métiers et de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

## **6- Industrie**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

## **7- Entrepôt**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

## **8- Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructure (réseaux et aménagement au sol et en sous-sol)
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaires, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

## **9- Exploitation agricole et forestière**

L'exploitation agricole et forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures.

**Les annexes sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal.**

**Tout aménagement, travaux, dépôts, stockages, constructions, édifices, etc. est lié à la destination de construction.**

**TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES UA, UAa, UB et UC**



La zone UA correspond au bourg centre,  
La zone UAa correspond au centre-bourg historique,  
La zone UB correspond aux extensions urbaines du bourg et du hameau de la Paute,  
La zone UC correspond aux autres hameaux.

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines UA, UAa, UB et UC (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des orientations d'aménagement et de programmation.
- Des implantations obligatoires du bâti.
- Des secteurs de protection du commerce de détail et de proximité (art. L151-16 du C.U.)
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des emplacements réservés.
- Des captages d'eau potable à protéger.

---

## Section 5. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

### Article 1 UA, UAa, UB, UC - Occupations et utilisations du sol interdites

#### Dispositions générales :

*Sont interdits :*

- Les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôt
- Les constructions liées à une activité agricole ou forestière

- Les constructions ou extensions à usage d'activité (dont les bâtiments d'élevage) incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient ou risqueraient d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Dans les secteurs de protection du commerce de détail et de proximité portés au règlement graphique, en bordure des rues et places, le changement de destination des locaux affectés au commerce et à l'artisanat
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les abris mobiles utilisés pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou à des activités économiques.
- Les carrières
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare : il est interdit de procéder à tout déversement à l'exception des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et dans les cours d'eau, d'établir tout stockage de matières usées ou fermentescibles d'hydrocarbures ou de produits chimiques, de procéder à des constructions dans la mesure où elles ne pourront pas être raccordées à un réseau d'égouts rejoignant l'aval du périmètre de protection rapprochées, toute nouvelle extraction de matériaux dans les lits de la Romanche et du Vénéon, qu'il s'agisse des lits mineurs ou des lits majeurs à l'exception des parcelles concernées par l'arrêté préfectoral n°89.39 du 6 janvier 1989 (voir annexes du PLU), l'implantation d'établissement pouvant entraîner une pollution des eaux.
- Dans la zone UAa uniquement : les extensions sont interdites
- Dans les zones UA, UAa et UB uniquement : le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs

## Article 2 UA, UAa, UB, UC - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### Dispositions générales :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les bureaux dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les commerces dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- L'artisanat non nuisant
- Les constructions ou extensions d'installations non classées à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent pas d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les annexes isolées dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, sauf pour les garages dont l'emprise au sol doit être inférieure à 40 m<sup>2</sup>.
- Les constructions à destination de l'habitation et de l'hébergement hôtelier.
- Dans le périmètre de protection éloignée du captage de la Balme sont autorisés sous conditions :
  - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées : par un réseau d'assainissement étanche ou à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur après une étude géologique et avis de la DDASS.
  - La création de bâtiments liés à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau.
  - Les canalisations d'eau usées devront être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux devront être étanches.
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare : les travaux effectués dans le lit du Vénéon seront liés exclusivement à la lutte contre les crues (après avis de l'hydrogéologue agréée et du Conseil départemental d'Hygiène).

- Dans la zone UAa uniquement : trois types d'opérations sont autorisés dans ce secteur :
  - La réhabilitation ou transformation d'un bâtiment existant, celles-ci devront être réalisées dans le volume bâti existant ;
  - Les constructions nouvelles suite à la démolition d'un bâtiment existant sont autorisées en dehors des limites d'emprise du bâtiment existant. La surface de plancher créée ne doit pas excéder la surface de plancher démolie. La nouvelle surface d'emprise au sol ne doit pas excéder celle de la construction démolie.
  - Les annexes sont autorisées dans la limite d'une annexe par unité foncière.
- Dans la zone UC uniquement : les campings existants pourront s'étendre dans la limite de 40 % de leurs surfaces existantes à l'arrêt du PLU

### **Dispositions particulières :**

*Les éléments patrimoniaux repérés au règlement graphique sont protégés : le permis de démolir s'applique.*

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels : les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.*

### **Article 3 UA, UAa, UB, UC - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### **Article 4 UA, UAa, UB, UC - Desserte par les réseaux publics**

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### **Article 5 UA, UAa, UB, UC – Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

## **Section 6. Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article 6 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

**Zone UA :**1- Constructions nouvelles :

Les constructions doivent s'implanter sur les lignes d'implantation de type 1, 2 et 3 indiquées au document graphique.

Les constructions concernées par l'implantation de type 4 doivent s'implanter sur la limite avec l'emprise publique ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à l'emprise publique.

Les constructions concernées par l'implantation de type 5 doivent être implantées en limite de l'emprise publique.

2-Restaurations, rénovations, restructurations :

L'implantation à respecter est celle du bâtiment existant,

Si la construction maintient ou crée une gêne évidente (carrefour, proximité d'une route à grande circulation, facilité du déneigement), il peut être imposé un recul fixé en fonction de chaque situation particulière. De plus, compte tenu de l'étroitesse de certaines venelles, une marge de recul pourra être imposée au cas par cas en fonction des constructions existantes environnantes.

3- Annexes et extensions

Les extensions et les annexes sont autorisées en limite sous réserve de ne provoquer aucune gêne en termes de sécurité, d'ensoleillement ou d'urbanisme.

**Zone UAa :**1- Constructions nouvelles :

Les constructions s'implanteront sur limite d'emprise publique. Par ailleurs, compte tenu de l'étroitesse de certaines venelles, une marge de recul pourra être imposée au cas par cas pour des raisons :

- de sécurité,
- d'architecture
- d'urbanisme, notamment pour tenir compte des constructions existantes environnantes

2- Restaurations, rénovations, restructurations :

L'implantation à respecter est celle du bâtiment existant,

Si la construction maintient ou crée une gêne évidente (intersection, facilité du déneigement...), il peut être imposé un recul fixé en fonction de chaque situation particulière. De plus, compte tenu de l'étroitesse de certaines venelles, une marge de recul pourra être imposée au cas par cas en fonction des constructions existantes environnantes.

3- Annexes :

Les annexes sont autorisées en limite, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

**Zones UB et UC :**

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum. Les garages peuvent s'implanter en limite.

De plus dans le cas de reconstruction de bâtiments, la nouvelle construction pourra être implantée avec un recul à l'alignement identique à celui qui existait.

**Article 7 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

**Zone UA :**

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1 m.

**Zone UAa :**

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1 m.

Par ailleurs, une marge de recul pourra être imposée au cas par cas pour des raisons :

- de sécurité,
- d'architecture
- d'urbanisme notamment pour tenir compte de la situation des constructions existantes environnantes

**Zone UB et UC :**

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer, soit :

- sur les limites séparatives, dans ce cas la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres (hors tout) au droit de la limite parcellaire.

Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative de propriété et s'harmonisant sur le plan architectural.

- en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, et à une distance horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur.

Les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 0,80 m. de large.

## Article 8 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

## Article 9 UA, UAa, UB, UC - Emprise au sol

### Zones UA, UB, UC

Sans objet

### Zone UAa

- Les constructions nouvelles suite à la démolition d'un bâtiment existant sont autorisées en dehors des limites d'emprise du bâtiment existant. La nouvelle surface d'emprise au sol ne doit pas excéder celle de la construction démolie.
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 5 m<sup>2</sup> maximum de surface, par tènement.

## Article 10 UA, UAa, UB, UC - Hauteur maximale des constructions

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

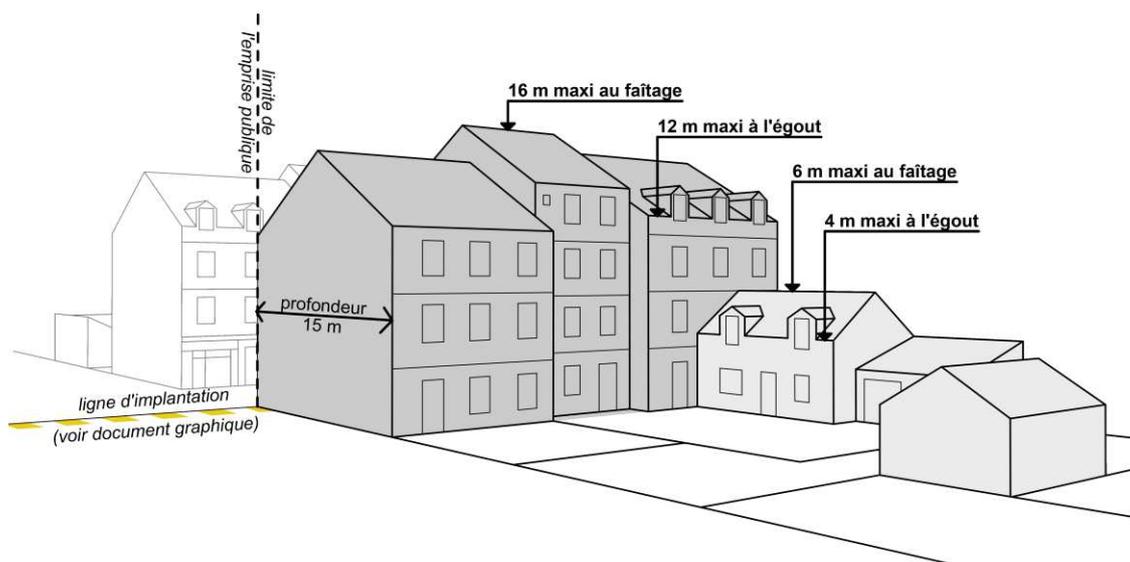
Toute nouvelle construction est soumise aux lignes d'implantation du bâti indiquées au document graphique.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de cet article.

### Zones UA et UAa

#### - Implantation bâtie de type 1 (en jaune sur le règlement graphique) :

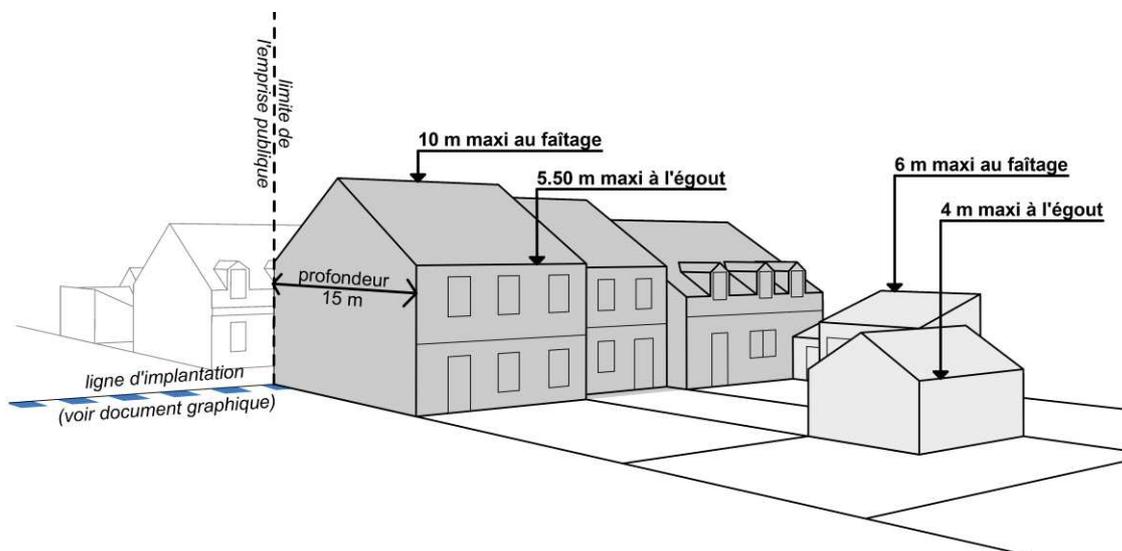
sur 15 m de profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 12 m à l'égout et à 16 m au faitage. Au-delà de la profondeur de 15 m par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m à l'égout et à 6 m au faitage.



*Hauteur des constructions dans le cas des implantations bâties de type 1*

**- Implantation bâtie de type 2 (en bleu sur le règlement graphique) :**

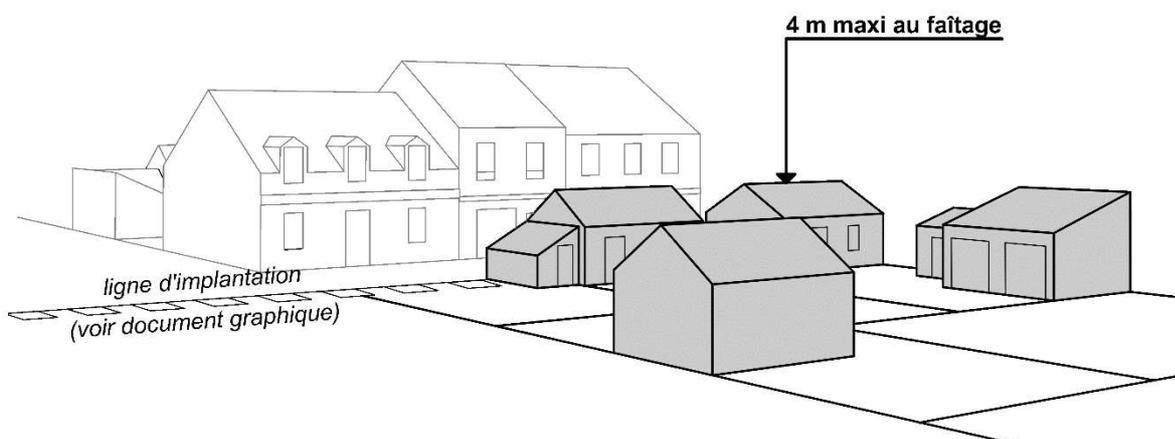
sur 15 m de profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 5,5 m à l'égout et à 10 m au faîtage. Au-delà de la profondeur de 15 m par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m à l'égout et à 6 m au faîtage.



*Hauteur des constructions dans le cas des implantations bâties de type 2*

**- Implantation bâtie de type 3 (en blanc sur le règlement graphique) :**

sur toute la profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m au faîtage.



*Hauteur des constructions dans le cas des implantations bâties de type 3*

**- Implantation bâtie de type 4 (en vert sur le règlement graphique) :**

sur 28 m de profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 12 m à l'égout et à 16 m au faîtage. Au-delà de la profondeur de 28 m par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m à l'égout et à 6 m au faîtage.

- **Pour les secteurs non concernés par des lignes d'implantation** : la hauteur est limitée à 13 m à l'égout et à 16 m au faîtage.

### **Zone UA**

- Dans le cas d'édification d'un nombre entier d'étages, le dépassement des hauteurs maximales est autorisé dans la limite de 5 mètres.
- Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan, de toiture terrasse, de toiture à faible pan ou de toiture papillon en toiture à double pans, un dépassement de la hauteur totale maximale autorisée peut être accordé si la hauteur maximale entre le bas de pente et le faîtage n'excède pas 5 mètres

### **Zone UAa**

- En cas de réhabilitation ou de transformation d'un bâtiment existant, celles-ci devront respecter la hauteur du bâtiment existant

- En cas de reconstruction la hauteur est limitée à 5m à l'égout et à 8 m au faîtage

- En cas de nouvelle construction, la hauteur est limitée à 5 m à l'égout et à 8 m au faîtage

- Les annexes ne devront pas excéder 2,50 m de hauteur.

### **Zone UB**

A LA PAUTE :

Dans le secteur d'OAP : La hauteur maximum des constructions est limitée à 13 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.

Hors secteur d'OAP : La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

AU CENTRE-BOURG :

Dans le secteur d'OAP : La hauteur maximum des constructions est limitée à 16 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 20 mètres au faîtage.

Hors secteur d'OAP : La hauteur maximum des constructions est limitée à 13 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan, de toiture terrasse, de toiture à faible pan ou de toiture papillon en toiture à double pans, un dépassement de la hauteur totale maximale autorisée peut être accordé si la hauteur maximale entre le bas de pente et le faîtage n'excède pas 5 mètres.

### **Zone UC**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et à 13 mètres au faîtage.

## **Article 11 UA, UAa, UB, UC - Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 du Section 2 Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 12 UA, UAa, UB, UC - Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 13 UA, UAa, UB, UC - Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 14UA, UAa, UB, UC - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 15UA, UAa, UB, UC - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES UE**



La zone UE correspond à un secteur d'équipement au bourg.

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines UE (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des implantations obligatoires du bâti.

---

### Section 1. **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

#### **Article 1 UE - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

- Les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôt
- Les constructions liées à une activité agricole ou forestière
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, à l'artisanat et à l'habitation
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les abris mobiles utilisés pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les carrières

#### **Article 2 UE - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

##### **Dispositions générales :**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les commerces dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les bureaux autres que ceux à destination des services publics ou d'intérêt collectif

**Dispositions particulières :**

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

**Article 3 UE - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 4 UE- Desserte par les réseaux publics**

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 5 UE- Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

**Section 2. Conditions de l'occupation du sol**


---

**Article 6 UE- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum. Les garages peuvent s'implanter en limite.

**Article 7 UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1 m.

### Article 8 UE- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### Article 9 UE - Emprise au sol

Sans objet.

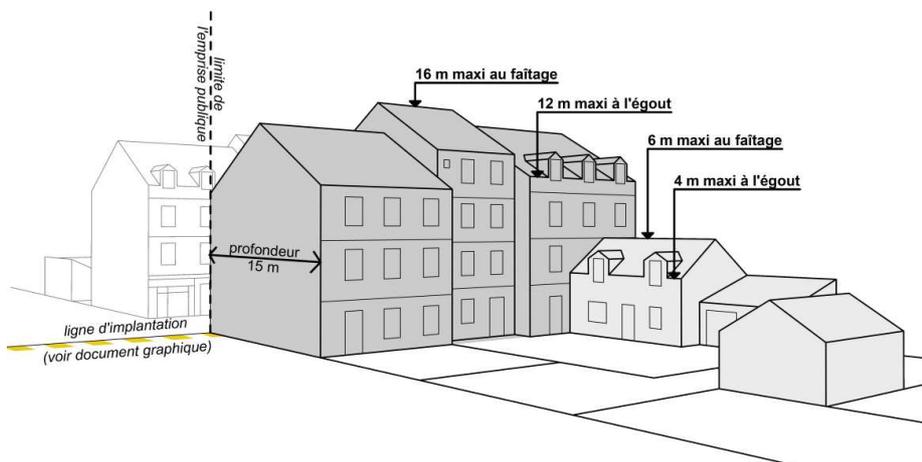
### Article 10 UE- Hauteur maximale des constructions

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 16 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 20 mètres au faîtage.

#### - Implantation bâtie de type 1 :

sur 15 m de profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 12 m à l'égout et à 16 m au faîtage. Au-delà de la profondeur de 15 m par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m à l'égout et à 6 m au faîtage.



*Hauteur des constructions dans le cas des implantations bâties de type 1*

### Article 11 UE- Aspect extérieur

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 12 UE- Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 13 UE- Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 14UE - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 15UE- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES UI**



La zone UI correspond à un secteur dédié aux activités économiques

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines UI (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des emplacements réservés.

---

### Section 1. **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

#### **Article 1 UI - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

- Les constructions à destination de l'habitation et l'hébergement hôtelier
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation existante ou à des activités économiques
- Les carrières
- Les piscines

##### **Dispositions particulières :**

*Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont interdits :*

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.

- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

## Article 2 UI - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### Dispositions générales :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les bureaux dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les commerces si leur surface de plancher est supérieure à 500 m<sup>2</sup>
- L'artisanat non nuisant
- les abris mobiles s'ils sont en lien avec l'activité du site

### Dispositions particulières :

*Dans la zone Natura 2000 repérée au règlement graphique :*

- Dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, le maintien des ouvertures des greniers est exigé, les fermetures par grillage sont interdites également (l'objectif est la préservation de la faune des grands murins). Voir documentation en annexe.

*Dans les zones humides repérées au règlement graphique :*

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum.

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

## Article 3 UI - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

## Article 4 UI - Desserte par les réseaux publics

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 5 UI – Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

**Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

---

**Article 6 UI - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum.

**Article 7 UI - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1,5 m.

**Article 8 UI - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 9 UI - Emprise au sol**

Sans objet.

**Article 10 UI - Hauteur maximale des constructions**

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 13 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.

**Article 11UI - Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 12 UI - Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 13 UI - Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 14UI - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 15 UI - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE V : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES UL**



La zone UL correspond aux secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs.

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines UL (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des emplacements réservés.

---

### Section 1. **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

#### **Article 1 UL - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

- Les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôt
- Les constructions à destination de l'artisanat et de bureaux
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les carrières

##### **Dispositions particulières :**

*Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont interdits :*

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.
- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques.

- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

## Article 2 UL - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### Dispositions générales :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les commerces s'ils sont liés à l'activité de loisirs.
- Les abris mobiles s'ils sont en lien avec l'activité de loisirs du site.
- Les constructions à destination de l'hébergement hôtelier et les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à destination de l'habitation si elles sont liées à l'activité de loisirs.

### Dispositions particulières :

*Dans la zone Natura 2000 repérée au règlement graphique :*

- Dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, le maintien des ouvertures des greniers est exigé, les fermetures par grillage sont interdites également (l'objectif est la préservation de la faune des grands murins). Voir documentation en annexe.

*Dans les zones humides repérées au règlement graphique :*

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum.

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

## Article 3 UL- Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

## Article 4UL - Desserte par les réseaux publics

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

## Article 5 UL – Superficie minimale des terrains

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

**Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

---

**Article 6 UL - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires publics et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum.

**Article 7UL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

- sur les limites séparatives, dans ce cas la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres (hors tout) au droit de la limite parcellaire.

Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative de propriété et s'harmonisant sur le plan architectural.

- en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, et à une distance horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur.

**Article 8 UL - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 9 UL - Emprise au sol**

L'emprise au sol sera de 20% maximum par unité foncière.

**Article 10 UL - Hauteur maximale des constructions**

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

**Article 11 UL - Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 12 UL - Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 13UL - Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 14UL - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 15 UL - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE VI : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**



La zone A correspond au secteur agricole dont l'utilisation des sols est réservée aux activités et productions agricoles.

L'ensemble des articles applicables aux zones agricoles sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones agricoles (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un espace naturel sensible à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des espaces boisés classés.
- Des emplacements réservés.
- Des captages d'eau potable à protéger.
- Des bâtiments agricoles d'élevage pouvant engendrer des périmètres de réciprocité.

---

### Section 1. **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

#### **Article 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

- Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs et aux services publics
- Les annexes isolées
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les habitations légères de loisirs
- Le camping, sauf celui mentionné à l'article 2

- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 2 m du haut des berges
- Les exploitations de carrières.

### **Dispositions particulières :**

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare :*

- il est interdit de procéder à tout déversement à l'exception des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et dans les cours d'eau, d'établir tout stockage de matières usées ou fermentescibles d'hydrocarbures ou de produits chimiques, de procéder à des constructions dans la mesure où elles ne pourront pas être raccordées à un réseau d'égouts rejoignant l'aval du périmètre de protection rapprochées, toute nouvelle extraction de matériaux dans les lits de la Romanche et du Vénéon, qu'il s'agisse des lits mineurs ou des lits majeurs à l'exception des parcelles concernées par l'arrêté préfectoral n°89.39 du 6 janvier 1989 (voir annexes du PLU), l'implantation d'établissement pouvant entraîner une pollution des eaux.

*Dans les périmètres de protection immédiate du captage de la Balme et du captage des Epiesseries :*

- il est interdit toutes activités, installations et dépôt à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

*Dans les périmètres de protection rapprochée du captage de la Balme et du captage des Epiesseries :*

- il est interdit le stockage de tous produits et déchets pouvant entraîner une pollution des eaux, les rejets d'eaux usées et les canalisations de transport d'eaux usées et de produits polluants, les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol, la création de voirie, de chemin d'exploitation forestière et le déboisement « à blanc », toute nouvelle construction superficielle ou souterraine, les aires de camping ainsi que le camping sauvage, tout nouveau prélèvement d'eau.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Effonds :*

- il est interdit tout travaux en sous-sol, constructions, ouverture de routes et pistes forestières, dépôt ou stockage de matières polluantes et plus généralement toute activité susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.

## **Article 2A - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

### **Dispositions générales :**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés ou non à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.
- Le camping à la ferme est autorisé dans la limite de 6 emplacements, et d'une capacité d'accueil de 20 personnes maximum par nuitée.

- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à l'exercice d'une activité agricole existante réalisées par transformation ou aménagement de bâtiments existants, telles que chambres d'hôtes ou fermes-auberges.
- Les ICPE (Installations Classées pour la protection de l'environnement) sont admises sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole ou forestière autorisée dans la zone.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise seulement si leur surface de plancher avant travaux est supérieure à 50m<sup>2</sup>, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU et si les travaux n'ont pas pour but de porter la surface de plancher après travaux du bâtiment à plus de 200 m<sup>2</sup>. Par définition, les extensions se situent en continuité de la construction principale.
- Les piscines si elles sont liées à l'habitation et considérées comme des extensions de celle-ci, donc situées à proximité immédiate.

### **Dispositions particulières :**

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare :*

- les travaux effectués dans le lit du Vénéon liés exclusivement à la lutte contre les crues (après avis de l'hydrogéologue agréé et du Conseil départemental d'Hygiène).

*Dans les périmètres de protection éloignée du captage de la Balme et du captage des Epiesseries :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées : par un réseau d'assainissement étanche ou à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur après une étude géologique et avis de l'ARS.
- La création de bâtiments liés à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau.
- Les canalisations d'eau usées devront être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux devront être étanches. Les dépôts de déchets de tous types ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées.

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

### **Article 3 A - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### **Article 4 A- Desserte par les réseaux publics**

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### **Article 5 A– Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

**Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

---

**Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires publics et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 2 m minimum.

**Article 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1,5 m.

**Article 8 A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 9 A - Emprise au sol**

L'emprise au sol des nouvelles constructions d'habitation et des extensions des habitations existantes (emprise au

sol totale de la construction et de son extension) est de 150 m<sup>2</sup> maximum, sous conditions (cf. article 2 de la zone A).

#### **Article 10 A- Hauteur maximale des constructions**

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

#### **Constructions à usages d'habitation et des extensions des constructions principales :**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

#### **Abris légers pour animaux parqués :**

La hauteur maximale des abris légers pour animaux parqués est de 3,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

#### **Bâtiments agricoles :**

La hauteur maximale des constructions à destination agricole mesurée au faîtage est limitée à 13 m.

#### **Dispositions particulières :**

- La hauteur maximale pour les ouvrages et équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est de 11 m.
- En cas de reconstruction totale suite à un sinistre, cette reconstruction pourra être réalisée dans le volume de la construction existant avant le sinistre.

#### **Article 11 A- Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 12 A- Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 13 A- Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 14A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 15A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE VII : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**



La zone N est une zone naturelle à protéger en raison d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, d'autre part de l'existence de risques naturels.

L'ensemble des articles applicables aux zones naturelles sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones naturelles (articles 1, 2, 6, 7 et 10) Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un espace naturel sensible à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Le site inscrit du Lauvitel à protéger.
- La réserve intégrale du Parc National des Ecrins à protéger.
- La zone cœur du Parc National des Ecrins à protéger.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des espaces boisés classés.
- Des emplacements réservés.
- Des captages d'eau potable à protéger.
- Des bâtiments agricoles d'élevage pouvant engendrer des périmètres de réciprocité.

---

**Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

**Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites****Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

**ZONE N**

- Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux équipements collectifs et aux services publics
- Les constructions à destination d'habitation (sauf les extensions)
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les annexes isolées
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les habitations légères de loisirs
- Le camping caravanning
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- L'implantation des habitations légères de loisirs
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges
- Les exploitations de carrières

**ZONE Nx**

- Les constructions et installations ci-dessus sont interdites, sauf l'exploitation de carrières

**Dispositions particulières :****ZONE N et Nx**

*Dans la réserve intégrale du Parc National des Ecrins repérée au règlement graphique :*

- Toute construction et installations

*Dans la zone cœur du Parc National des Ecrins repérée au règlement graphique :*

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare :*

- il est interdit de procéder à tout déversement à l'exception des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et dans les cours d'eau, d'établir tout stockage de matières usées ou fermentescibles d'hydrocarbures ou de produits chimiques, de procéder à des constructions dans la mesure où elles ne pourront pas être raccordées à un réseau d'égouts rejoignant l'aval du périmètre de protection rapprochées, toute nouvelle extraction de matériaux dans les lits de la Romanche et du Vénéon, qu'il s'agisse des lits mineurs ou des lits majeurs à l'exception des parcelles concernées par l'arrêté préfectoral n°89.39 du 6 janvier 1989 (voir annexes du PLU), l'implantation d'établissement pouvant entraîner une pollution des eaux.

*Dans les périmètres de protection immédiate du captage de la Balme, du captage de Colatte et du captage des Epiesserries :*

- il est interdit toutes activités, installations et dépôt à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

*Dans les périmètres de protection rapprochée du captage de la Balme, du captage de Colatte et du captage des Epiesseries :*

- il est interdit le stockage de tous produits et déchets pouvant entraîner une pollution des eaux, les rejets d'eaux usées et les canalisations de transport d'eaux usées et de produits polluants, les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol, la création de voierie, de chemin d'exploitation forestière et le déboisement « à blanc », toute nouvelle construction superficielle ou souterraine, les aires de camping ainsi que le camping sauvage, tout nouveau prélèvement d'eau.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Effonds :*

- il est interdit tout travaux en sous-sol, constructions, ouverture de routes et pistes forestières, dépôt ou stockage de matières polluantes et plus généralement toute activité susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines

*Dans le périmètre de protection immédiate du captage de la Danchère :*

- il est interdit toutes constructions, fouilles ou déversement dans le sol et le sous-sol.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Danchère :*

- il est interdit tout dépôt de matières usées ou fermentescibles, d'hydrocarbures ou de produits chimiques et tout déversement dans le sous-sol d'effluents pollués, fouilles ou travaux susceptibles de modifier les écoulements des eaux souterraines.

## **Article 2 N - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

### **Dispositions générales :**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés ou non à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.
- Le camping à la ferme est autorisé dans la limite de 6 emplacements, et d'une capacité d'accueil de 20 personnes maximum par nuitée.
- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à l'exercice d'une activité agricole existante réalisées par transformation ou aménagement de bâtiments existants, telles que chambres d'hôtes ou fermes-auberges.
- Les exploitations forestières, dans le respect des règles particulières de la zone.
- Les ICPE (Installations Classées pour la protection de l'environnement) sont admises sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole ou forestière autorisée dans la zone.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise seulement si leur surface de plancher avant travaux est supérieure à 50m<sup>2</sup>, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU et si les travaux

n'ont pas pour but de porter la surface de plancher après travaux du bâtiment à plus de 200 m<sup>2</sup>. Par définition, les extensions se situent en continuité de la construction principale.

- Les piscines si elles sont liées à l'habitation et considérées comme des extensions de celle-ci, donc situées à proximité immédiate.
- Pour les chalets d'alpage à valeur patrimoniale, leur extension est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et n'est possible que "dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière" (article L122-11 du code de l'urbanisme)

### Dispositions particulières :

#### ZONE N et Nx

*Dans la zone cœur du Parc National des Ecrins repérée au règlement graphique :*

- Peuvent être autorisés par le directeur du Parc, les travaux, constructions et installations :
  - 1 Nécessaires à la réalisation par l'établissement public du parc de ses missions ;
  - 2 Nécessaires à la sécurité civile ;
  - 3 Nécessaires à la défense nationale, qui ne sont pas couverts par le secret de la défense nationale, sur les terrains relevant du ministère de la défense ;
  - 4 Relatifs aux captages destinés à l'alimentation en eau potable ;
  - 5 Nécessaires à l'exploitation agricoles ou forestière. Les travaux courants qui n'ont pas été identifiés par la charte comme susceptibles de porter atteinte au caractère du parc ne sont pas soumis à autorisation ;
  - 6 Nécessaires à une activité autorisée par le décret no 2009-448 du 21 avril 2009 ;
  - 7 Nécessaires à la réalisation de missions scientifiques ;
  - 8 Nécessaires aux actions pédagogiques destinées au public, ainsi qu'à son accueil, sans qu'aucun établissement d'hébergement ou de restauration nouveau n'en résulte ;
  - 9 Ayant pour objet l'extension limitée d'équipements d'intérêt général ou leur mise aux normes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère du parc ;
  - 10 Ayant pour objet l'aménagement et l'entretien des espaces, sites et itinéraires destinés à la pratique des sports et loisirs de nature non motorisés ;
  - 11 Ayant pour objet ou pour effet de réduire les impacts paysagers ou écologiques ou d'accroître l'autonomie énergétique d'un équipement d'intérêt général, d'une construction ou installation du cœur ;
  - 12 Nécessaires à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ;
  - 13 Nécessaires à la reconstruction ou la restauration d'un élément du patrimoine bâti constitutif du caractère du parc, sous réserve qu'il ne puisse être affecté à un usage d'habitation ;
  - 14 Nécessaires à des opérations de restauration, de conservation, d'entretien ou de mise en valeur d'éléments du patrimoine historique ou culturel ;
  - 15 Nécessaires à la rénovation des bâtiments à usage d'habitation sous réserve que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère du parc et qu'aucune entrave aux activités agricoles, pastorales ou forestières n'en résulte ;
  - 16 Destinés à constituer les annexes d'un bâtiment à usage d'habitation ou portant sur celles-ci à condition que ces constructions répondent aux conditions prévues par l'article R. 421-11 du code de l'urbanisme ;
  - 17 Ayant pour objet la mise aux normes des équipements d'assainissement non collectif, sous réserve que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère du parc.
- Une autorisation ne peut être accordée au titre des 4, 6 à 10 et 12 à 17 que sous réserve qu'aucune voie d'accès nouvelle ne soit aménagée.
- Des travaux, constructions ou installations qui ne figurent pas sur la liste du II peuvent être autorisés par le conseil d'administration de l'établissement public, dans les conditions prévues par l'article R. 331-18 du code de l'environnement.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare :*

- les travaux effectués dans le lit du Vénéon liés exclusivement à la lutte contre les crues (après avis de l'hydrogéologue agréé et du Conseil départemental d'Hygiène).

*Dans les périmètres de protection éloignée du captage de la Balme, du captage de Colatte et du captage des Epiesseries :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées : par un réseau d'assainissement étanche ou à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur après une étude géologique et avis de la DDASS.
- La création de bâtiments liés à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau.
- Les canalisations d'eau usées devront être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux devront être étanches. Les dépôts de déchets de tous types ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées.

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

### **Article 3 N - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### **Article 4 N - Desserte par les réseaux publics**

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### **Article 5 N – Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

## **Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 2 m minimum.

#### **Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1,5 m.

#### **Article 8N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes (emprise au sol totale de la construction et de son extension) est de 150 m<sup>2</sup> maximum, sous conditions (cf. article 2 de la zone N).

#### **Article 10 N - Hauteur maximale des constructions**

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

#### **Constructions à usages d'habitation et des extensions des constructions principales :**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

#### **Abris légers pour animaux parkés :**

La hauteur maximale des abris légers pour animaux parkés est de 3,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

#### **Bâtiments agricoles :**

La hauteur maximale des constructions à destination agricole mesurée au faîtage est limitée à 13 m.

#### **Dispositions particulières :**

- La hauteur maximale pour les ouvrages et équipements publics et les constructions et installations nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif est de 11 m.

- En cas de reconstruction totale suite à un sinistre, cette reconstruction pourra être réalisée dans le volume de la construction existant avant le sinistre.

#### **Article 11N - Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 12N - Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 13 N - Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 14N - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 15N - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.



**TITRE VIII : TABLEAU DE  
CORRESPONDANCE NOUVELLE / ANCIENNE  
CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME**



**Tableau de correspondance nouvelle / ancienne codification du code de l'urbanisme**

NOUVEL ARTICLE	ANCIEN ARTICLE DU CODE DE L'URBANISME
L. 131-4	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19
L. 131-4	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1
L. 131-4	art. L. 124-2, alinéa 8
L. 131-5	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3
L. 131-6	art. L. 111-1-1, alinéa 20
L. 131-6	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6
L. 131-6	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2
L. 131-7	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22

L. 151-1	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1
L. 151-2	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4
L. 151-2	art. L. 123-1-8
L. 151-3	art. L. 123-1-1-1
L. 151-4	art. L. 123-1-2
L. 151-5	art. L. 123-1-3
L. 151-6	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9
L. 151-7	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6
L. 151-8	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie
L. 151-9	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4
L. 151-10	art. L. 123-1-5, alinéa 20
L. 151-11	art. L. 123-1, alinéa 17
L. 151-11	art. L. 123-1-5, alinéa 14
L. 151-12	art. L. 123-1-5, alinéa 15
L. 151-13	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1
L. 151-14	art. L. 123-1-5, alinéa 5
L. 151-15	art. L. 123-1-5, alinéa 6
L. 151-16	art. L. 123-1-5, alinéa 7
L. 151-17	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase
L. 151-18	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)

L. 151-19	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie
L. 151-20	art. L. 123-1-11, alinéa 1
L. 151-21	art. L. 123-1-5, alinéa 22
L. 151-22	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2
L. 151-23	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21
L. 151-24	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2
L. 151-25	art. L. 123-4
L. 151-26	art. L. 123-1-5, alinéa 19
L. 151-27	art. L. 123-3, alinéa 4
L. 151-28	art. L. 123-1-11, alinéa 2
L. 151-28	art. L. 127-1
L. 151-28	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4
L. 151-28	art. L. 127-2, alinéa 1
L. 151-28	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1
L. 151-29	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4
L. 151-29	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1
L. 151-29	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3
L. 151-29	art. L. 128-3
L. 151-30	art. L. 123-1-12, alinéa 1
L. 151-31	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2
L. 151-32	art. L. 123-1-12, alinéa 2
L. 151-33	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6
L. 151-34	art. L. 123-1-13, alinéa 6
L. 151-35	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5
L. 151-36	art. L. 123-1-13, alinéa 3
L. 151-37	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2
L. 151-38	art. L. 123-1-5, alinéa 24
L. 151-39	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1
L. 151-40	art. L. 123-1-5, alinéa 26
L. 151-41	art. L. 123-1-5, alinéa 27
L. 151-41	art. L. 123-2
L. 151-42	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3
L. 151-43	art. L. 126-1, alinéa 1

L. 151-44	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie
L. 151-45	art. L. 123-1, alinéa 2
L. 151-46	art. L. 123-1, alinéa 4
L. 151-46	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie
L. 151-46	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1
L. 151-47	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3
L. 151-47	art. L. 123-1-4, alinéa 8
L. 151-47	art. L. 123-1-12, alinéa 4
L. 151-48	art. L. 123-1, alinéa 6
L. 152-1	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2
L. 152-2	art. L. 123-17
L. 152-3	art. L. 123-1-9, alinéa 1
L. 152-4	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7
L. 152-5	art. L. 123-5-2
L. 152-6	art. L. 123-5-1
L. 152-7	art. L. 126-1, alinéa 3
L. 152-8	art. L. 123-5, alinéa 3
L. 152-9	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8
L. 153-1	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12
L. 153-2	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2
L. 153-3	art. L. 123-1, alinéa 14
L. 153-4	art. L. 123-1-1, alinéa 5
L. 153-5	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2
L. 153-6	art. L. 123-1-1, alinéa 3
R. 104-8	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10
R. 104-8	art. L. 300-6-1, alinéa 31
R. 104-9	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12
R. 104-9	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-10	art. R. 121-14, alinéa 13
R. 104-10	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-11	
R. 104-12	art. R. 121-14, alinéa 14
R. 104-12	art. R.* 121-16, alinéa 9

R. 104-13	art. R. 121-14, alinéa 6
R. 104-13	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-14	art. R. 121-14, alinéa 7
R. 104-14	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8

.151-1, alinéa 1	
R.151-1, alinéa 2	art. R*123-2, alinéa 2
R.151-1, alinéa 3	
R.151-1, alinéa 4	art. R*123-2, alinéas 3 et 5
R.151-2, alinéa 1	
R.151-2, alinéa 2	art. R*123-2, alinéa 4 ecq les OAP
R.151-2, alinéa 3	
R. 151-2, alinéa 4	
R. 151-2, alinéa 5	art. R*123-2, alinéa 4, ecq le zonage
R. 151-2, alinéa 6	
R. 151-2, alinéa 7	
R. 151-3, alinéa 1	art. R*123-2-1, alinéa 1
R. 151-3, alinéa 2	art. R*123-2-1, alinéa 2
R. 151-3, alinéa 3	art. R*123-2-1, alinéa 3
R. 151-3, alinéa 4	art. R*123-2-1, alinéa 4
R. 151-3, alinéa 5	art. R*123-2-1, alinéa 5
R. 151-3, alinéa 6	art. R*123-2-1, alinéa 6
R. 151-3, alinéa 7	art. R*123-2-1, alinéa 7
R. 151-3, alinéa 8	art. R*123-2-1, alinéa 8
R. 151-3, alinéa 9	art. R*123-2-1, alinéa 9
R. 151-4, alinéa 1	art. R*123-2, alinéa 6
R. 151-5	art. R*123-2-1, alinéa 9
R. 151-6	
R. 151-7	
R. 151-8	
R. 151-9	art. R*123-11, alinéa 1 ecq la délimitation graphique des zones

R. 151-10	
R. 151-11	
R. 151-12	
R. 151-13	
R. 151-14	
R. 151-15	
R. 151-16	
R. 151-17	art. R*123-4, alinéa 1
R. 151-18	art. R*123-5
R. 151-19	
R. 151-20	art. R*123-6
R. 151-21, alinéas 1 et 2	
R. 151-21, alinéa 3	art. R*123-10-1
R. 151-22	art. R*123-7, alinéa 1
R. 151-23	art. R*123-7, alinéas 2 à 5
R. 151-24, alinéas 1 à 4	art. R*123-8, alinéas 1 à 4
R. 151-24, alinéas 5 et 6	
R. 151-25	art. R*123-8, alinéas 5 à 9
R. 151-26	
R. 151-27	art. R*123-9, alinéa 24
R. 151-28	art. R*123-9, alinéa 24
R. 151-29	
R. 151-30, alinéa 1	
R. 151-30, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 2
R. 151-30, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 2
R. 151-31, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-31, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 3
R. 151-31, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions
R. 151-32	art. R*123-12, alinéa 8
R. 151-33, alinéas 1 et 2	art. R*123-9, alinéa 3

R. 151-33, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 3
R. 151-34, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-34, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 4 ecq les autorisations sous conditions
R. 151-34, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 5
R. 151-34, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 8
R. 151-34, alinéa 5	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-35	art. R*123-12, alinéa 3
R. 151-36	art. R*123-12, alinéas 4 et 5
R. 151-37, alinéa 1	
R. 151-37, alinéa 2	
R. 151-37, alinéa 3	
R. 151-37, alinéa 4	
R. 151-37, alinéa 5	
R. 151-37, alinéa 6	
R. 151-37, alinéa 7	
R. 151-37, alinéa 8	
R. 151-38, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-38, alinéa 2	
R. 151-38, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 11
R. 151-38, alinéa 4	art. R*123-12, alinéa 9
R. 151-39, alinéa 1	art. R*123-9, alinéas 10 et 11
R. 151-39, alinéa 2	
R. 151-39, alinéa 3	art. R*123-9, alinéas 7 à 9
R. 151-40	art. R*123-12, alinéa 13
R. 151-41, alinéa 1	
R. 151-41, alinéa 2	
R. 151-41, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 12
R. 151-41, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 10
R. 151-42, alinéa 1	
R. 151-42, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 16

R. 151-42, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 14
R. 151-42, alinéa 4	
R. 151-42, alinéa 5	
R. 151-43, alinéa 1	
R. 151-43, alinéa 2	
R. 151-43, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 14
R. 151-43, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-43, alinéa 5	art. R*123-11, alinéa 11
R. 151-43, alinéa 6	art. R*123-11, alinéa 10
R. 151-43, alinéa 7	art. R*123-12, alinéa 2
R. 151-43, alinéa 8	
R. 151-43, alinéa 9	
R. 151-44	
R. 151-45	
R. 151-46	art. R*123-9-1
R. 151-47, alinéa 1	
R. 151-47, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 4
R. 151-47, alinéa 3	
R. 151-48, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-48, alinéa 2	
R. 151-48, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-48, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 12
R. 151-49, alinéa 1	
R. 151-49, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 5
R. 151-49, alinéa 3	
R. 151-49, alinéa 4	art. R*123-9, alinéa 17
R. 151-50, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-50, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-50, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 15
R. 151-51	art. R*123-1, alinéa 9 et art. R*126-1, art. entier

R. 151-52, alinéa 1	art. R*123-13, alinéa 1 et art. R*123-14, alinéa 1
R. 151-52, alinéa 2	art. R*123-13, alinéa 19
R. 151-52, alinéa 3	art. R*123-14, alinéa 5
R. 151-52, alinéa 4	art. R*123-13, alinéa 16
R. 151-52, alinéa 5	art. R*123-13, alinéa 11
R. 151-52, alinéa 6	
R. 151-52, alinéa 7	art. R*123-14, alinéa 10
R. 151-52, alinéa 8	art. R*123-13, alinéa 5
R. 151-52, alinéa 9	art. R*123-13, alinéa 3
R. 151-52, alinéa 10	art. R*123-13, alinéa 2
R. 151-52, alinéa 11	art. R*123-13, alinéa 13
R. 151-52, alinéa 12	art. R*123-13, alinéa 20
R. 151-52, alinéa 13	art. R*123-13, alinéa 21
R. 151-52, alinéa 14	art. R*123-13, alinéa 18
R. 151-52, alinéa 15	art. R*123-13, alinéa 12
R. 151-53, alinéa 1	art. R*123-13, alinéa 1 et art. R*123-14, alinéa 1
R. 151-53, alinéa 2	art. R*123-13, alinéa 7
R. 151-53, alinéa 3	art. R*123-13, alinéa 8
R. 151-53, alinéa 4	art. R*123-13, alinéa 9
R. 151-53, alinéa 5	art. R*123-13, alinéa 10
R. 151-53, alinéa 6	art. R*123-13, alinéa 14
R. 151-53, alinéa 7	art. R*123-13, alinéa 15
R. 151-53, alinéa 8	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc le régime forestier
R. 151-53, alinéa 9	art. R*123-14, alinéa 4
R. 151-53, alinéa 10	art. R*123-14, alinéa 8
R. 151-53, alinéa 11	art. R*123-13, alinéa 22
R. 151-54, alinéa 1	
R. 151-54, alinéa 2	art. R*123-2-2, alinéa 1
R. 151-54, alinéa 3	art. R*123-3, alinéa 2

R. 151-54, alinéa 4	
R. 151-55, alinéa 1	
R. 151-55, alinéa 2	art. R.*123-2-2, alinéa 2
R. 151-55, alinéa 3	art. R.*123-3, alinéa 3
R. 151-55, alinéa 4	
R. 152-1	art. R.*123-14-1
R. 152-2	
R. 152-3	
R. 152-4	art. R. 123-9-2
R. 153-1	art. R.* 123-15, alinéa 1
Non repris	art. R.* 123-16, alinéa 1
R. 153-2	art. R.* 123-16, alinéa 3
R. 153-3	art. R.* 123-18
R. 153-4	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4
R. 153-5	art. R.* 123-16, alinéa 2
R. 153-6	art. R.* 123-17, ecqc Elaboration
R. 153-7	art. R.* 123-20
R. 153-8	art. R.* 123-19, alinéa 3
R. 153-8	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2
R. 153-8	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3
Non repris	art. R.* 123-19, alinéa 1
R. 153-9	art. R.* 123-19, alinéa 2
R. 153-10	art. R.* 123-19, alinéa 4
R. 153-11	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3
R. 153-11	art. R.* 123-17
R. 153-12	art. R.* 123-21
R. 153-13	
R. 153-13 (deuxième phrase)	art. L. 123-14-2 al 8 ecqc le procès-verbal
R. 153-14	art. R.* 123-23-1
R. 153-15	art. R.* 123-23-2

R. 153-16	art. R.* 123-23-3
R. 153-17	art. R.* 123-23-4
R. 153-18	art. R.* 123-22
R. 153-18	art. R.* 126-2, ecqc PLU
R. 153-18	art. R.* 126-3, ecqc PLU
R. 153-19	art. R.* 123-22-1
R. 153-20	art. R.* 123-24
R. 153-21	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9
Abrogé	art. R.* 123-25, alinéa 8
R. 153-22	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1

**TITRE IX : TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES**

## Liste des emplacements réservés

NUMERO	SURFACES	LIEU	OBJET	DESTINATAIRE
ER01	10594	Le Bourg	Elargissement d'une voie de circulation	Le département de l'Isère
ER02	2376	Rochetaillée	Aménagement de sécurité	Le département de l'Isère
ER03	2376	Les Effonds	Aménagement de sécurité	Le département de l'Isère
ER04	2827	La Paute	Aménagement de sécurité	Le département de l'Isère
ER05	5981	La Paute	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER06	7758	Vers le Plan	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER07	9265	Vers le Vert	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER08	1696	Miardaret	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER09	3074	Mas de Cocagne	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER10	3243	Cocagne	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER11	961	La Paute	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER12	962	La Paute	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER13	962	La Paute	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER14	962	La Paute	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER15	2827	Hameau de Bassey	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER16	227	Les Alberges	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER17	3236	Les Alberges	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER18	1997	Les Alberges	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER19	490	Les Alberges	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER20	851	Le Paradis	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER21	2979	La Rive	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER22	3239	Les Morelles	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER23	1998	Pré des Roches	Transformation d'une voie privée en voie publique	Commune du Bourg d'Oisans
ER24	2419	Le Bourg	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER25	1611	Le Bourg	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER26	3131	Le Bourg	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER27	291	La Paute	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER28	102	La Paute	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER29	254	Le Bourg	Création d'un espace public et/ou de logements sociaux	Commune du Bourg d'Oisans



**TITRE X : ANNEXE**

# Aménagements des toitures et combles

## “ De quoi parle-t-on ? ”

Les toitures et les combles, souvent perdus pour l'habitation humaine, sont des zones de l'habitat souvent calmes pouvant être attractives pour certaines espèces discrètes : chauves-souris, rapaces nocturnes, martinets...

### Avantages

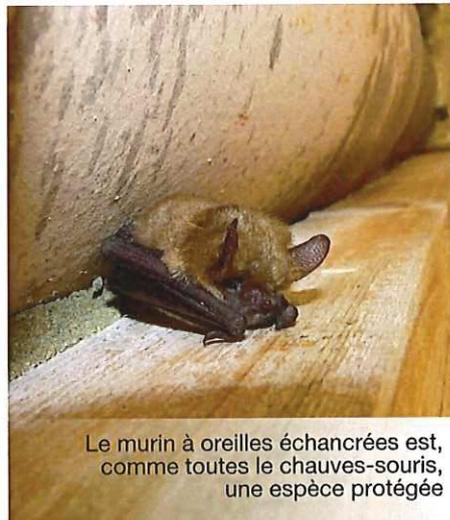
- utilisation des espaces perdus
- facilité de mise en oeuvre (un peu de technicité est nécessaire pour la chiroptère)
- coûts faibles
- aménagements invisibles (ou discrets pour la chiroptère)
- grande durabilité
- bonne séparation habitat humain/habitat animal
- assure une bonne tranquillité aux animaux
- aménagements possibles aussi bien en construction qu'en rénovation

### Inconvénients

- ouverture permanente des combles vers l'extérieur qui peut poser des problèmes d'isolation
- en rénovation et en présence de colonies de chauves-souris : les travaux en période estivale sont fortement déconseillés (période d'élevage des petits)
- bruits de déplacement et de cris sociaux des animaux parfois audibles si l'isolation phonique est faible
- accumulation de guano (pour les colonies de chauves-souris importantes) et de pelotes de réjection (effraie des clochers)

## Aspects réglementaires

Les chauves-souris, les rapaces nocturnes, les martinets, les hirondelles, sont des espèces protégées par la loi du 10 juillet 1976 et ses arrêtés d'application du 23 avril 2007 et du 29 octobre 2009. Les toitures et les combles pouvant être des "sites de reproduction" ou des "aires de repos" pour ces espèces, la perturbation, la destruction, l'altération ou la dégradation intentionnelles de ces sites sont interdits. La capture ou le déplacement doivent faire l'objet d'accréditation par les autorités en charge de l'environnement.



Le murin à oreilles échancrées est, comme toutes les chauves-souris, une espèce protégée

## Types de gîtes

### Gîtes à chauves-souris

Plusieurs types de gîtes sont possibles en fonction des espèces de chauves-souris :

- la mise à disposition de tout ou partie des combles perdus (pour les espèces ayant besoin de grands espaces : rhinolophes, grands murins, murins à oreilles échancrées)
- l'installation de gîtes artificiels (pour les espèces appréciant les espaces restreints) : il existe un grand nombre

de gîtes spécialement conçus pour les exigences de chaque espèce de chauve-souris (des ronds, des plats, des volumineux, en bois, en béton de bois...) ; on installera un panel de plusieurs gîtes différents pour donner une chance à chaque espèce de s'installer

- la création de gîtes artificiels inamovibles : parfois l'ajout de simples planches à des endroits stratégiques de la charpente suffit à créer des gîtes favorables à l'installation de chauves-souris.

Les ouvertures permanentes dans la toiture nécessaires au passage des chauves-souris pourraient poser des problèmes d'isolation des combles. Ceci peut être résolu par une bonne isolation des plafonds.

### Où les installer ?

Dans toutes les parties perdues des combles d'un bâtiment (tout ou partie d'un grenier, aménagement au-dessus d'un comble aménagé...).

On prévoira de mettre en place une bâche de protection sur le sol des combles pour recueillir le guano qui peut s'accumuler.

Pour les chauves-souris, le plus important est de leur permettre un accès aux greniers. En effet, en raison des rénovations des anciens bâtiments, c'est le principal type de gîte qui est perdu et les espèces les fréquentant sont menacées. Cet accès doit mesurer entre 5 et 7 cm de hauteur et 40 cm de largeur. Ils peuvent être placés en façade sur un œil de bœuf condamné ou dans le toit grâce à une chiroptère.

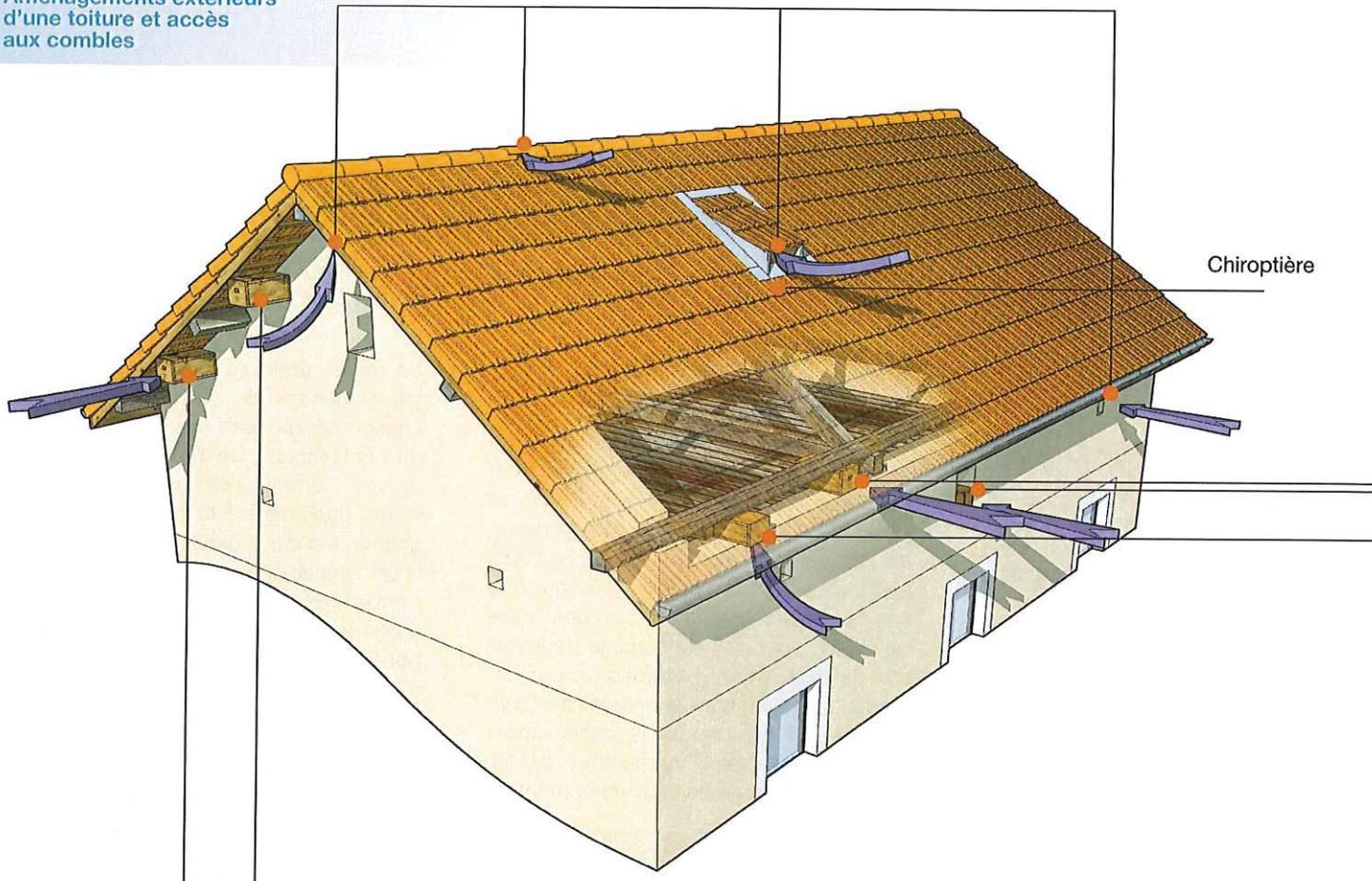
En complément, des gîtes peuvent être installés. Ils seront accrochés sur les éléments de charpente au plus haut de la toiture, dans les endroits sombres et à l'abri des courants d'air.

# Aménagements des toitures et combles

Aménagements extérieurs d'une toiture et accès aux combles

Accès pour chauves-souris

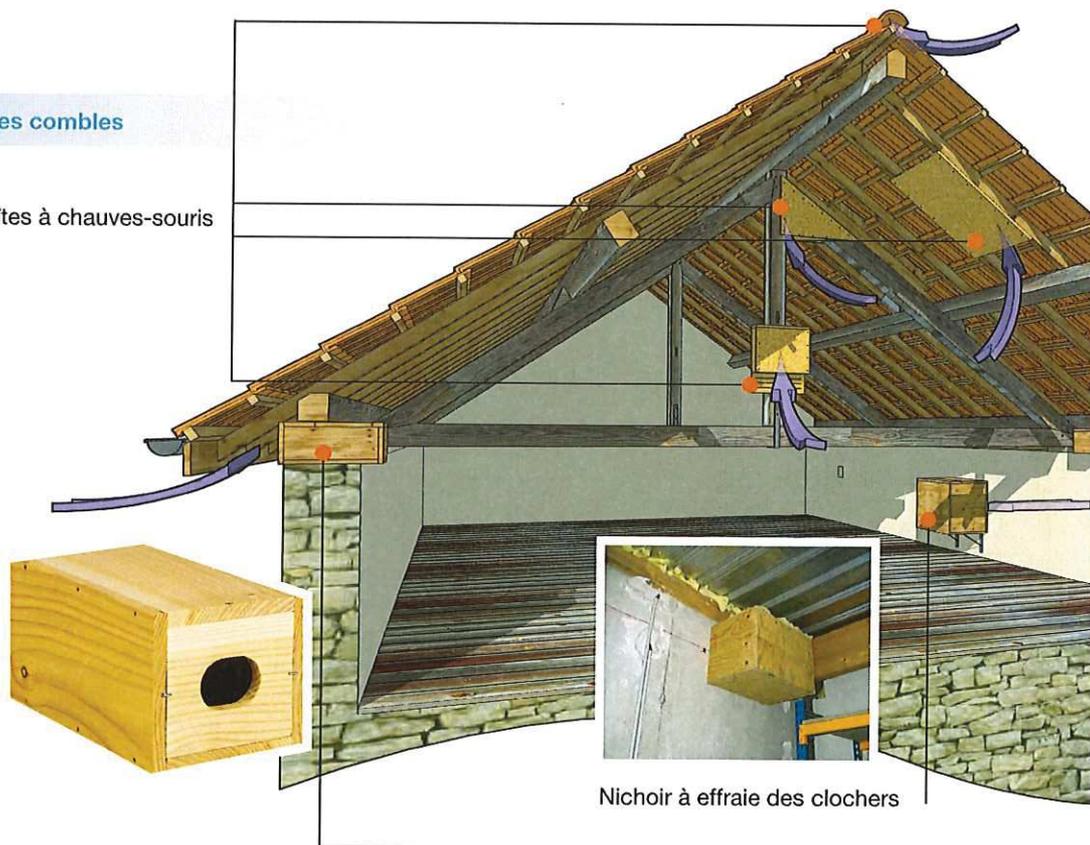
Chiroptère



Nicoir à martinets

Aménagements des combles

Gîtes à chauves-souris



Nicoir à effraie des clochers

Nicoir à martinets



Effraie des clochers (chouette)

**Nichoirs et aménagements à martinets**

Les martinets s'installent spontanément sur les hauts des murs porteurs et dans les corniches sous la toiture. On peut tout simplement leur réserver un accès à plusieurs de ces endroits sur lesquels ils installeront eux-mêmes leur nid. On leur interdira l'accès à l'ensemble du comble soit par l'apposition d'un treillis de protection soit par l'installation d'un nichoir complet en bois. Pour compléter l'aménagement on peut mettre en place une cuvette de nid surtout si le choix a été fait de ne pas mettre en place de nichoir en bois. Les accès seront dégagés.

> Les différents accès possibles pour les chauves-souris :

- l'accès à des microgîtes (aménagement de fentes à la base des tuiles faîtières (2 cm minimum), d'ouvertures à la pointe du pignon (2 cm minimum), accès par les corniches : présence de vides importants qui permettent un accès direct aux combles, à l'espace entre le parement et le mur d'élévation, sous l'avancée de toit
- la mise en place de "fausses tuiles d'aération" qui débouchent sur un nichoir ou de réelles tuiles d'aération non grillagées : accès entre les tuiles et les voliges ou aux combles directement
- l'aménagement de chiroptières dans la toiture.

Certaines chauves-souris (comme les rhinolophes) accèdent au gîte en vol. Il y a donc nécessité de leur aménager une chiroptière de 40 cm minimum de largeur sur 7 cm maximum de hauteur (accès spécialement conçu dans la toiture pour leur passage).



**Installation**

Sur le haut des murs porteurs et des corniches sous la toiture, dans des combles occultés au maximum, les trous d'accès des nichoirs et aménagements seront placés à fleur du haut des murs vers le bas. Plusieurs types de nichoirs existent.

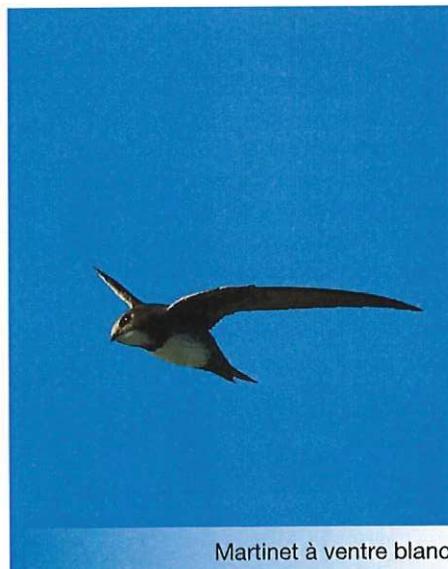
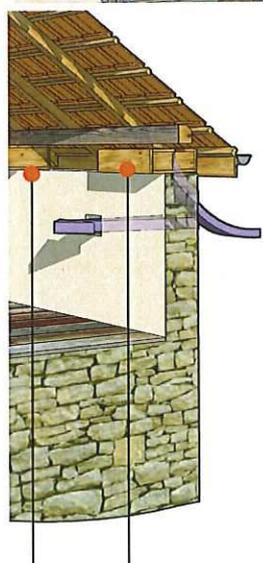
**Nichoir à effraie des clochers**

Un nichoir en bois pour l'effraie des clochers peut être posé derrière une ouverture en façade ou pignon. Un accès direct doit être aménagé. Le nichoir peut être entouré de matériau isolant pour éviter les ponts thermiques. Ce type de nichoir est volumineux (les dimensions peuvent atteindre jusqu'à 100x40x50 cm). Les nichoirs à chicane sont conseillés pour éviter l'installation des pigeons et la prédation par les petits carnivores.

**Installation**

Si possible à 10-15 mètres au-dessus du sol, dans un lieu pas ou peu fréquenté et obscur (combles ou greniers de grands >

Accès nichoirs



Martinet à ventre blanc

## Aménagements des toitures et combles

- > bâtiments, clocher, pigeonnier, grange ou hangar agricole...). Un accès permanent au nichoir doit exister (lucarne, trou d'envol donnant directement sur l'extérieur ou par un court couloir d'accès...). Fixez le nichoir contre un mur ou une poutre.

### Cas du traitement des charpentes

Les chauves-souris étant très sensibles aux produits chimiques et se frottant quotidiennement sur les éléments de charpente, on respectera quelques règles dans ce domaine pour faciliter leur accueil.

**Période de traitement :**  
de novembre à mars ■



Pose d'un nichoir pour effraie des clochers (chouette) avec système anti-prédateurs

### Produits et techniques à préférer

#### Les produits :

Les perméthrines, les composés de cuivre ou de zinc, les cyperméthrines, technique de traitement curatif à l'air chaud.

#### Les techniques :

Traitement préventif par injection de produits dans les poutres et solives.

### Produits et techniques à proscrire

#### Les produits :

Les composés à base de sel de bore (récemment interdits), fluorés, le pentachlorophénol (PCP), les sels de chrome, l'hexachlorine, l'hexachlorocyclohexane, le furemécyclo, le lindane, le tributylétain (TBTO), le chlorothalonil.

#### Les techniques :

La dispersion aérienne de produits, le badigeonnage.

## Retour d'expériences

L'Abbaye de Beauport, fondée en 1202, appartient au Conservatoire du littoral depuis 1993. Depuis cette date, l'AGRAB (Association pour la Gestion et la Restauration de l'Abbaye de Beauport) met en oeuvre la restauration de l'Abbaye en y incluant un fort volet biodiversité.

Le rapport de force entre, d'un côté la mise en valeur d'un patrimoine bâti et la nécessaire protection du patrimoine naturel exceptionnel du site de l'autre, pourrait sembler en défaveur de la nature. L'AGRAB a malgré tout réussi à établir un excellent équilibre entre les deux en conciliant des contraintes techniques, esthétiques et financières.

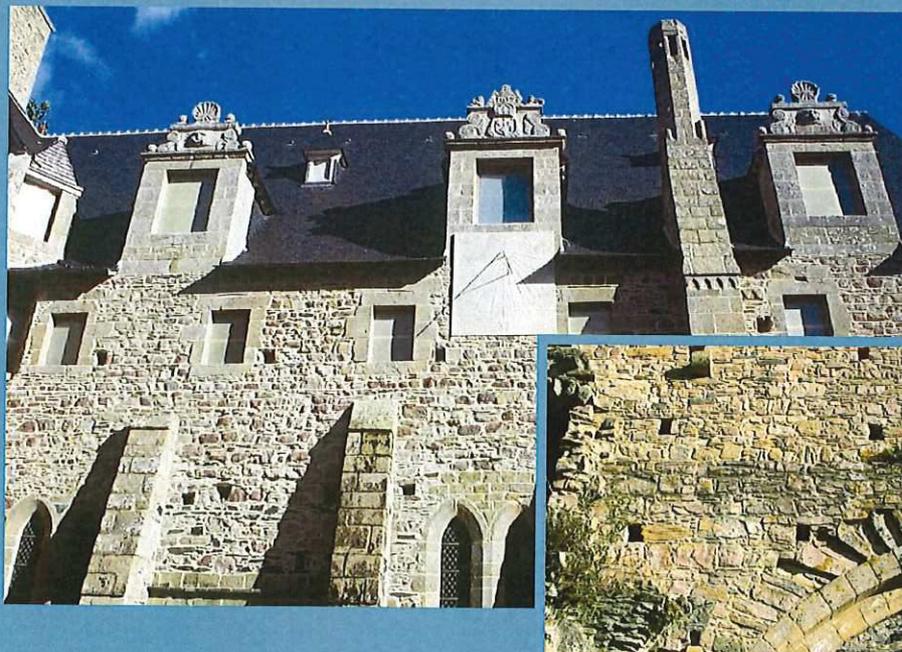
Outre les nombreuses cavités-nichoirs réservées dans les murs de l'Abbaye, les aménagements paysagers et écologiques des abords du bâtiment ainsi qu'un astucieux vitrail sur charnière (permettant aux hirondelles de faire des allers-retours entre leur nid à l'intérieur du monument et l'extérieur), les combles ont été aménagés de façon à accueillir un maximum d'espèces.

A l'occasion de la rénovation de la toiture (250 m<sup>2</sup>) et des charpentes, des aménagements pour la faune ailée ont été pensés. La jonction intérieure entre le mur et la toiture ont été équipés de nichoirs

### Abbaye de Beauport (Côtes d'Armor) - Une restauration de bâtiment historique prenant en compte la protection de la faune

à martinets, invisibles depuis l'extérieur. Une véritable colonie de martinets peut désormais s'y installer de manière confortable. Un nichoir à Effraie des clochers a été placé dans les combles, derrière le mur, de façon à ce que seule une discrète ouverture serve d'entrée. De nombreuses ouvertures dans la toiture servent de lieu de passage pour les chauves-souris qui trouvent dans ces larges combles un abri idéal.

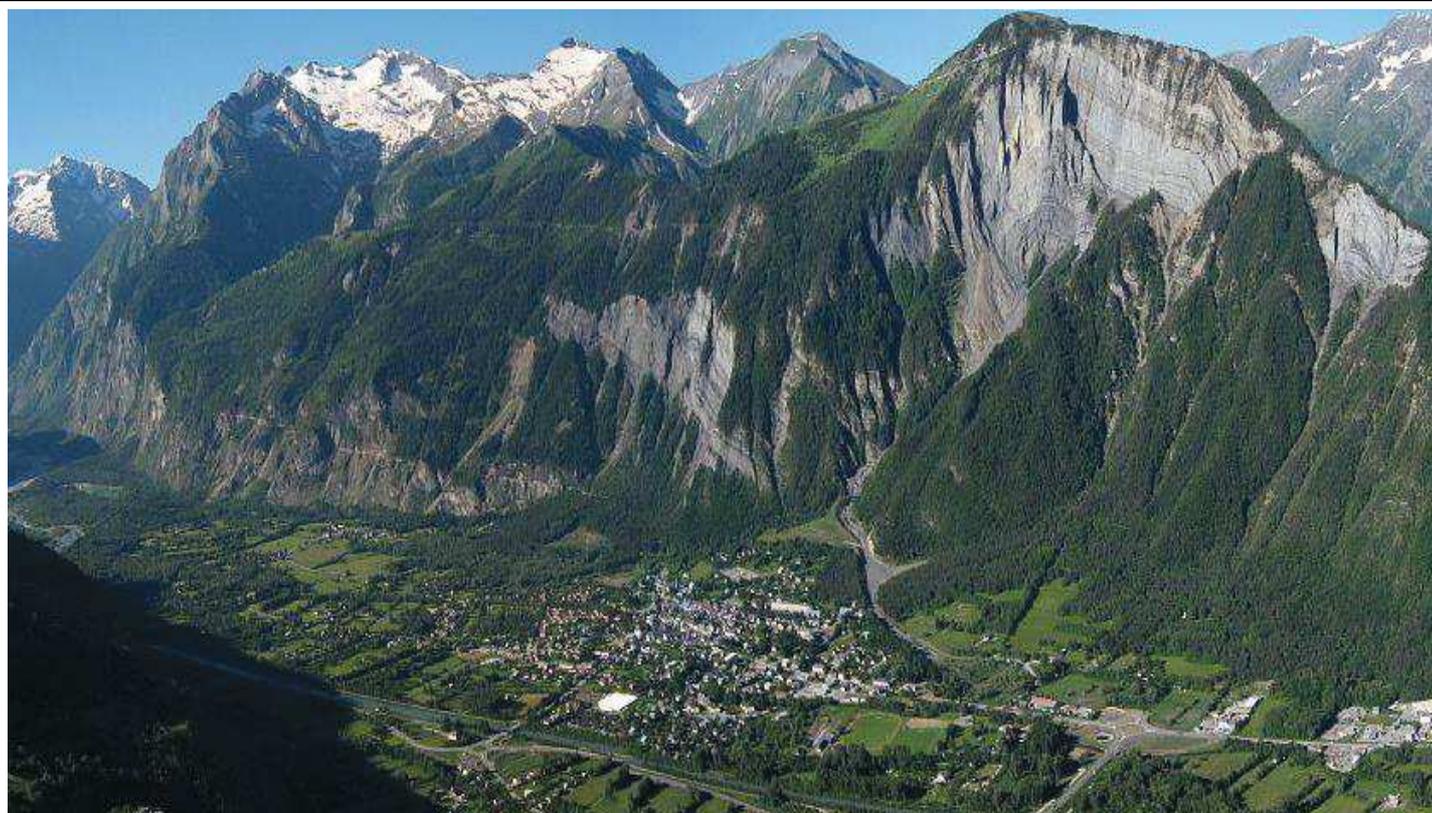
Ce résultat exceptionnel mêlant protection de la faune et rénovation de bâtiment historique a été rendu possible grâce au travail d'une équipe pluridisciplinaire. La capacité d'écoute des différents acteurs du chantier a permis de penser ces aménagements pour la faune dès la phase de planification. La simplicité de réalisation et d'intégration dans tout type de bâtiment est également un gage de succès qui contribue à la protection de la biodiversité.



DEPARTEMENT DE L'ISERE

**COMMUNE DE BOURG D'OISANS (38520)**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**5. REGLEMENT ECRIT**

PLU approuvé le 7 février 2018  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 16  
décembre 2020

**Modification Simplifiée n°2 du PLU  
approuvée le**

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – Av de la clapière – 1 Res. La croisée des chemins  
05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09  
Mail : [nicolas.breuillot28@gmail.com](mailto:nicolas.breuillot28@gmail.com)

~~En rouge rayé les éléments supprimés par la présente modification simplifiée n°2 du PLU~~

En jaune surligné les éléments ajoutés par la présente modification simplifiée n°2 du PLU

## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>7</b>
SECTION 1. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	9
SECTION 2. DISPOSITIONS PARTICULIERES :.....	9
<b>I. Conditions d'occupation du sol.....</b>	<b>9</b>
Article 1 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées.....	9
Article 2 Desserte par les réseaux publics.....	9
Article 3 Superficie minimale des terrains .....	10
Article 4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	10
Article 5 - Aspect extérieur .....	11
Article 6 - Stationnement.....	22
Article 7 - Espaces libres et plantations .....	23
<b>II. Performances énergétiques et numériques .....</b>	<b>26</b>
Article 8 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	26
Article 9 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	26
<b>III. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme) .....</b>	<b>26</b>
<b>IV. Conditions particulières liées à la préservation de l'environnement .....</b>	<b>31</b>
SECTION 3. DEFINITIONS.....	33
SECTION 4. PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME .....	44
<b>TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UA, UAA, UB ET UC .....</b>	<b>46</b>
SECTION 5. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	48
Article 1 UA, UAa, UB, UC - Occupations et utilisations du sol interdites .....	48
Article 2 UA, UAa, UB, UC - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	49
Article 3 UA, UAa, UB, UC - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....	50
Article 4 UA, UAa, UB, UC - Desserte par les réseaux publics .....	50
Article 5 UA, UAa, UB, UC – Superficie minimale des terrains .....	50
SECTION 6. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	50
Article 6 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	50
Article 7 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	52
Article 8 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	53
Article 9 UA, UAa, UB, UC - Emprise au sol .....	53
Article 10 UA, UAa, UB, UC - Hauteur maximale des constructions.....	53
Article 11 UA, UAa, UB, UC - Aspect extérieur .....	55
Article 12 UA, UAa, UB, UC - Stationnement .....	56
Article 13 UA, UAa, UB, UC - Espaces libres et plantations.....	56
Article 14UA, UAa, UB, UC - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	56

Article 15UA, UAa, UB, UC - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....56

### **TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UE..... 57**

SECTION 1.	NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	59
Article 1 UE - Occupations et utilisations du sol interdites .....		59
Article 2 UE - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....		59
Article 3 UE - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....		60
Article 4 UE- Desserte par les réseaux publics .....		60
Article 5 UE- Superficie minimale des terrains .....		60
SECTION 2.	CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	60
Article 6 UE- Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques .....		60
Article 7 UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....		60
Article 8 UE- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....		61
Article 9 UE - Emprise au sol .....		61
Article 10 UE- Hauteur maximale des constructions.....		61
Article 11 UE- Aspect extérieur .....		61
Article 12 UE- Stationnement .....		62
Article 13 UE- Espaces libres et plantations .....		62
Article 14UE - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales .....		62
Article 15UE- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....		62

### **TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UI..... 63**

SECTION 1.	NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	65
Article 1 UI - Occupations et utilisations du sol interdites .....		65
Article 2 UI - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....		66
Article 3 UI - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....		66
Article 4 UI - Desserte par les réseaux publics .....		66
Article 5 UI – Superficie minimale des terrains .....		67
SECTION 2.	CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	67
Article 6 UI - Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques .....		67
Article 7UI - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....		67
Article 8 UI - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....		68
Article 9 UI - Emprise au sol .....		68
Article 10 UI - Hauteur maximale des constructions.....		68
Article 11UI - Aspect extérieur .....		68
Article 12 UI - Stationnement .....		68
Article 13 UI - Espaces libres et plantations .....		68
Article 14UI - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales .....		68
Article 15 UI - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures		

et réseaux de communications électroniques .....	68
<b>TITRE V : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UL .....</b>	<b>69</b>
SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	71
Article 1 UL - Occupations et utilisations du sol interdites .....	71
Article 2 UL - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions .....	72
Article 3 UL- Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....	72
Article 4UL - Desserte par les réseaux publics .....	72
Article 5 UL – Superficie minimale des terrains .....	72
SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	73
Article 6 UL - Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques.....	73
Article 7UL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	73
Article 8 UL - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	73
Article 9 UL - Emprise au sol .....	74
Article 10 UL - Hauteur maximale des constructions .....	74
Article 11 UL - Aspect extérieur .....	74
Article 12 UL - Stationnement.....	74
Article 13UL - Espaces libres et plantations .....	74
Article 14UL - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	74
Article 15 UL - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	74
<b>TITRE VI : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>75</b>
SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	77
Article 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites .....	77
Article 2A - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions .....	78
Article 3 A - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées .....	79
Article 4 A- Desserte par les réseaux publics .....	79
Article 5 A– Superficie minimale des terrains .....	79
SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	80
Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques .....	80
Article 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	80
Article 8 A- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	80
Article 9 A- Emprise au sol .....	80
Article 10 A- Hauteur maximale des constructions.....	81
Article 11 A- Aspect extérieur .....	81
Article 12 A- Stationnement.....	81
Article 13 A- Espaces libres et plantations .....	81
Article 14A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	81
Article 15A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	81

<b>TITRE VII : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>82</b>
SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	85
Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites	85
Article 2 N - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	86
Article 3 N - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées	88
Article 4 N - Desserte par les réseaux publics	88
Article 5 N – Superficie minimale des terrains	88
SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	88
Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	88
Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	89
Article 8 N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	89
Article 9 - Emprise au sol	89
Article 10 N - Hauteur maximale des constructions	89
Article 11 N - Aspect extérieur	90
Article 12 N - Stationnement	90
Article 13 N - Espaces libres et plantations	90
Article 14 N - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	90
Article 15 N - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	90
<b>TITRE VIII : TABLEAU DE CORRESPONDANCE NOUVELLE / ANCIENNE CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>92</b>
<b>TITRE IX : TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>104</b>
<b>TITRE X : ANNEXE</b>	<b>107</b>

**NB : L'élaboration du PLU de Bourg d'Oisans ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, les dispositions des articles R.123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables (cf. l'Article 12 - point VI du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).**

**Un tableau de correspondance entre les articles du code de l'urbanisme est situé titre VIII**

**TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A  
TOUTES LES ZONES**



---

**Section 1. Division du territoire en zones**


---

La commune de Bourg d'Oisans, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II à V du présent règlement sont :

- ▶ La zone UA correspondant au bourg centre et contenant une sous-zone UAa délimitant le bourg centre historique ; ces zones correspondent aux secteurs de bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du CU);
- ▶ La zone UB correspondant à l'extension du bourg et au hameau de la Paute ;
- ▶ La zone UC, correspondant aux autres hameaux;
- ▶ La zone UE correspondant au secteur d'équipement public ;
- ▶ La zone UI correspondant au secteur dédié aux activités ;
- ▶ La zone UL correspondant aux secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs ;

II. - La zone A à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre VI et qui revêt le caractère d'espaces agricoles;

III - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VII du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles correspondent à :

- ▶ La zone N, est un secteur naturel et forestier ;
- ▶ La zone NL est un secteur naturel mais à vocation de loisirs ;
- ▶ la zone Nx correspond à la carrière.

---

**Section 2. Dispositions particulières :**


---

**I. Conditions d'occupation du sol**
**Article 1 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement. L'article R111-5 du code de l'urbanisme reste applicable.

Les accès seront le plus possible limités en longueur.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

**Article 2 Desserte par les réseaux publics**
**Eau potable**

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération et comporter un système de déconnexion du réseau public.

### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le terrain d'implantation est desservi.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif, le pétitionnaire se rapprochera du SPANC (service public d'assainissement non collectif). L'avis du SPANC est obligatoire lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement).

### **Eaux pluviales :**

#### *Principes / Généralités*

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées en totalité sur celle-ci, par stockage, infiltration ou tout autre dispositif technique le permettant, sauf au village les eaux pluviales pouvant être rejetées dans le réseau d'eau pluviale existant.

Lorsque la nature des sols ne le permet pas (par exemple : zones de servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable, zones de risque naturel de glissement de terrain, impossibilité technique justifiée), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers un réseau de collecte des eaux pluviales, ou un exutoire superficiel, capable de les accueillir, après accord du service assainissement.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

### **Électricité – Télécommunications**

Les branchements de particuliers, par câbles ou fibres optiques, devront se faire en souterrain.

Un fourreau devra être positionné en attente en vue de permettre un raccordement futur à un éventuel réseau de fibre optique.

### **Autres réseaux**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit, fibre...) doivent être enterrés.

Les coffrets techniques sont encastrés dans les façades ou intégrés soigneusement dans les clôtures.

### **Article 3 Superficie minimale des terrains**

Sans objet.

### **Article 4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

**Article 5 - Aspect extérieur****1. Introduction :**

*Lecture de l'article 5 : les images sont illustratives*

**Rappels :**

L'article R111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

**PATRIMOINE BÂTI :**

**Il correspond au patrimoine bâti identifié au règlement graphique, pour les zones UA et UAa à tout bâtiment édifié antérieurement à 1950 et pour les autres zones également à tout bâtiment édifié antérieurement à 1950 :**

- la destruction du patrimoine bâti identifié sur le règlement graphique est soumise au dépôt d'un permis de démolir.
- leurs modifications devront être réalisées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales. Ces éléments sont dénommés ci-après : « patrimoine bâti ».
- Les constructions typiques comme les anciens hôtels et maisons de villégiature seront conservées ou réhabilitées en mettant en valeur leurs caractéristiques architecturales originelles.

Afin de réhabiliter son patrimoine bâti, le pétitionnaire peut se renseigner auprès du Parc national des Ecrins, du Département 38, de Vieilles maisons françaises ou de la fondation du patrimoine ou du CAUE 38 pour des aides financières ou techniques.

Un bâtiment patrimonial, situé au 9 rue du général Bataille (parcelle AR 584), est repéré sur le document graphique par une étoile verte. Toute modification de ce bâtiment devra être réalisée selon les règles suivantes :

- pas de modification du volume bâti, y compris la forme de la toiture
- pas de modification des éléments caractéristiques de la façade : l'aspect pierre sera préservé, les bandeaux, éléments taillés seront préservés, la forme des baies ainsi que la perception des encadrements en pierre sera préservée. Aucun nouveau percement ne pourra être réalisé côté rue. Côté jardin, tout nouveau percement devra composer avec la trame des ouvertures existantes.
- les menuiseries des étages devront comporter 8 carreaux (comme l'existant) et être peintes. Les menuiseries du rez de chaussée devront être maintenues ou les caractéristiques des nouvelles menuiseries devront préserver les formes existantes, c'est-à-dire une porte principale et deux fenêtres avec volets et une imposte pour la baie principale. Les impostes et notamment celle en ferronnerie seront conservées.

**Objectifs de qualité environnementale (dispositions incitatives) :**

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité, préservation de la biodiversité et du paysage ...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité du bâtiment, forte isolation, logement traversant...);
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols;
- la protection contre les vents dominants (plantation de haies...);
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle;
- les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques;
- Limiter la longueur des accès.

Illustration : bien orienter sa maison (source : habiter-ici.com)

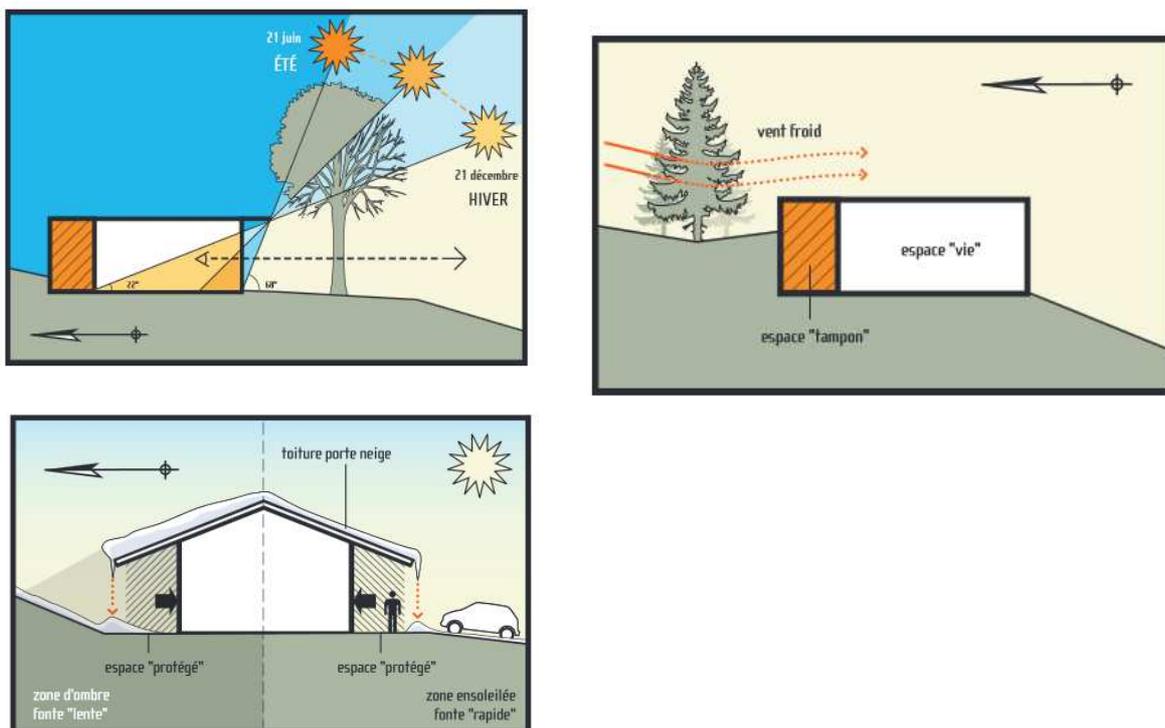
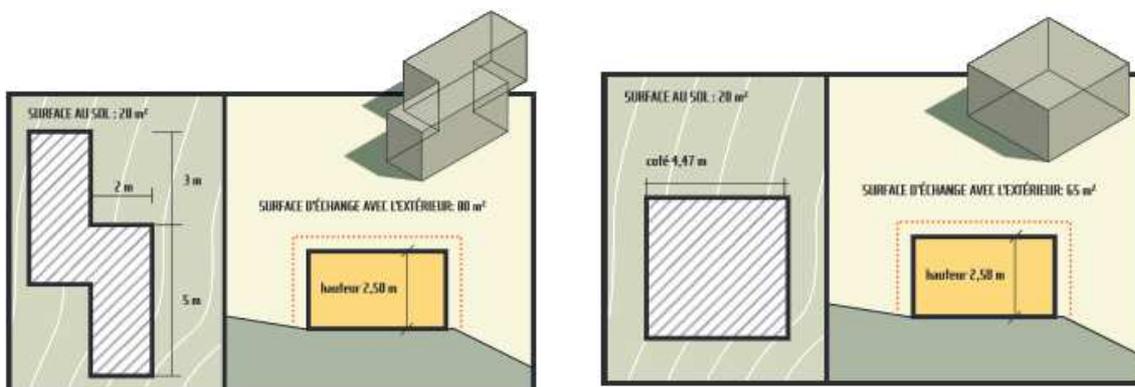


Illustration : économiser l'énergie (source : habiter-ici.com)



## 2. Principes généraux

Toute construction nouvelle et les éléments qui lui sont liés devront faire l'objet d'une recherche architecturale

adaptée au site où elle s'intègre (volumétrie, forme, couleur, intégration dans la pente, ensoleillement, optimisation des voies de desserte, matériaux, etc.). Cette disposition s'applique aussi dans le cas de modifications de bâtiments existants.

Tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre époque et/ou d'une autre région est interdit. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, etc.).

***De plus, pour les bâtiments existants :***

On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails hors contexte local.

Les annexes et les extensions devront être étudiées avec autant de soin que le bâtiment principal. Elles devront participer au volume général de l'ensemble du projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale notamment lorsque ces dernières sont réalisées ultérieurement.

***De plus, pour le patrimoine bâti :***

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine). Pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement lisible après transformation.

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.).

### **3. Implantation**

---

Les nouvelles constructions seront soigneusement implantées selon les caractéristiques des terrains :

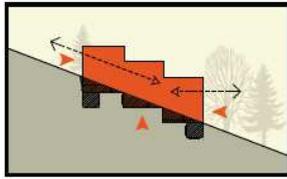
C'est le plan du bâtiment qui doit s'adapter au terrain et non le contraire.

- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel. L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais). Elle ne doit pas nécessiter la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.
- Les bâtiments sur buttes sont interdits, sauf prescriptions particulières liées à des aléas naturels impactant le terrain.

*Illustration : intégrer la construction dans la pente (source : habiter-ici.com)*

**ACCOMPAGNER LA PENTE**

*en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



**AVANTAGES**

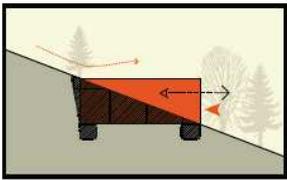
respect du terrain naturel  
volume des déblais  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

**CONTRAINTES**

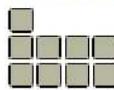
circulation intérieur

**S'ENCASTRER**

*s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

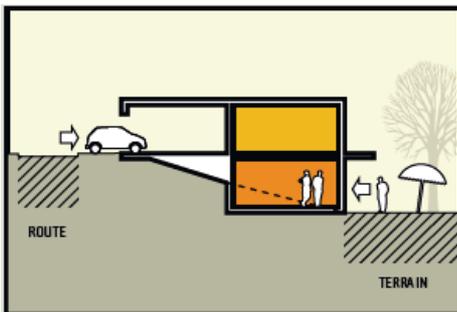


**AVANTAGES**

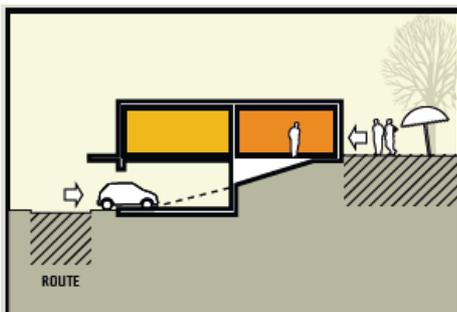
respect du terrain naturel  
impact visuel faible / volumétrie  
isolation thermique / exposition au vent  
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)  
intimité éventuelle

**CONTRAINTES**

volume des déblais/remblais  
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation



*Accès par le haut*

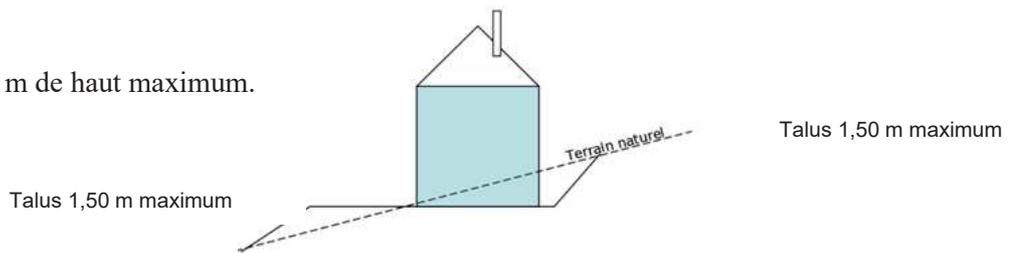


*Accès par le bas*

Les murs de soutènements sont à limiter, ils auront une hauteur maximale de 1,50 m. En cas de soutènement plus haut, ils devront être réalisés par paliers de 1,50 m maximum.

Les enrochements en lien avec l'habitation et l'activité sont interdits.

Les talus seront de 1,50 m de haut maximum.

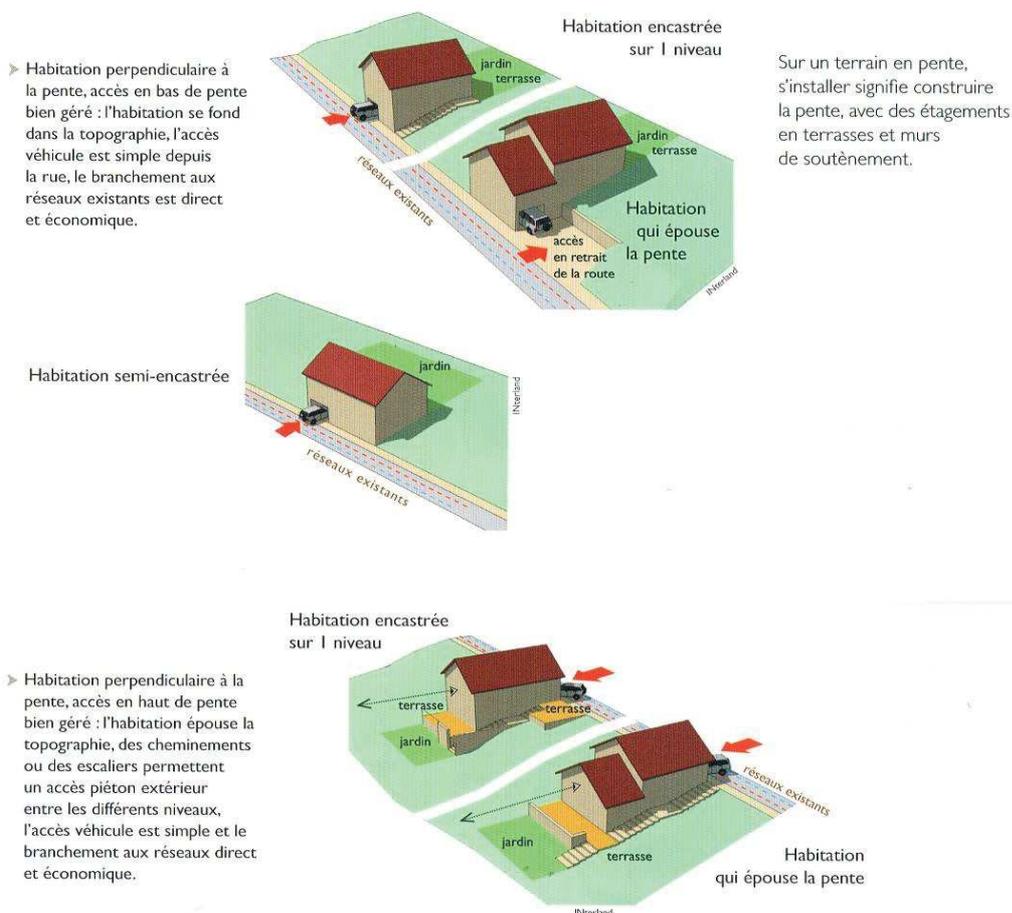


L’implantation des garages et des aires de stationnement des habitations sera prévue la plus proche de l’accès au terrain.

L’implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte prioritairement, ou bien aux limites de parcelles si cela n’est pas possible. En cas de démolition, la construction nouvelle devra s’implanter avec le même alignement sur la voie s’il existait et il sera de la même hauteur (environ) que la hauteur de l’ancien bâtiment.

Concernant les accès à la parcelle, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité.

*Illustration des accès*



**4. Volumétrie**

Les volumes seront simples, en cohérence avec le style local, de plan carré ou rectangulaire. Les constructions principales à volumes multiples, décrochements en plan ou toiture ne sont pas souhaitées.

***De plus, pour le patrimoine bâti :***

Les extensions autorisées ne se feront pas au détriment de la façade principale. Elles seront réalisées du côté de la partie la moins visible depuis l’espace public et/ou dans la continuité du bâtiment existant (s’il s’agit d’un bâtiment en long, dans la longueur par exemple, dans la mesure du possible).

## 5. Façades

---

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.

Les couleurs de façade, y compris celles des bardages, seront dans des teintes ni vives, ni blanches. Elles devront être choisies de manière à assurer une intégration harmonieuse de la construction dans son voisinage.

L'aspect de surface des enduits sera « uniforme » avec un état de surface fin (enduits « rustiques » interdits) permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.

Le bardage est autorisé, sa pose sera verticale ou horizontale, avec un seul type de pose par façade. Il sera de préférence laissé de couleur naturelle et non lasuré ni peint.

### *De plus, pour le patrimoine bâti :*

Les couleurs des façades se rapprocheront des couleurs utilisées traditionnellement, dans les nuances claires mais non lumineuses ni vives.

Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, les joints seront refaits au mortier (préconisé en chaux naturelle à pierre-vue). Dans le cas de pierres de chaînes d'angle et d'encadrement d'ouvertures, l'enduit doit venir mourir sur la pierre (pas de surépaisseur importante).

### *Illustrations*

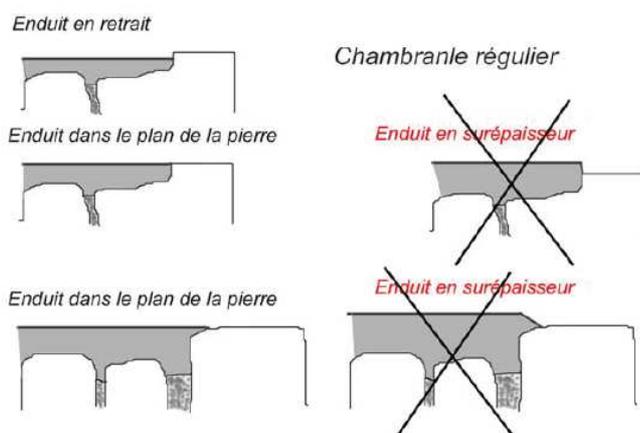


*Des finitions d'enduit interdites car en saillie ou découvrant le soubassement.*

*Exemple d'un enduit « à pierre-vue »*



### Des finitions d'enduit prescrites



Pose traditionnelle de l'enduit sur les pierres d'encadrement

Source : Opération façade PNRV, document de référence, Ecole d'Avignon

## 6. Ouvertures, menuiseries et huisseries (volets, fenêtres, etc.)

Les ouvertures en façades doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble (superposition des ouvertures, formats d'ouvertures similaires, etc.). Les linteaux seront alignés, les baies seront superposées.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les huisseries et les menuiseries devront être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment (aspect, teinte, type, etc.).

Les volets seront de préférence battants.

Les volets roulants blancs sont interdits. Ils seront réservés aux grandes baies vitrées, l'ensemble des éléments les composant (volets, caisson, rails, etc.) doivent être uniformes (aspect, couleur, etc.). Les caissons doivent être intégrés à la façade. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur.

### **De plus, pour le patrimoine bâti :**

L'aspect des bâtiments existants est à préserver : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, la toiture, etc. Les anciennes ouvertures caractéristiques sont à préserver dans leur forme et style de menuiseries.

La mise en œuvre d'une menuiserie dans une baie existante (par exemple une fenêtre) doit s'adapter à la forme de

la baie (elle doit occuper la totalité du percement ancien) et permettre la lisibilité de sa fonction originelle.

De nouvelles ouvertures pourront être autorisées pour les bâtiments existants sous réserve qu'elles s'alignent sur les ouvertures existantes et qu'elles suivent une composition régulière et rythmée. Et que le rapport hauteur / largeur soit justifié par rapport à la composition traditionnelle du type de bâtiment (habitation ou grange par exemple).

Dans la zone UA et UAa, lors de changements de destination ou de travaux de façade, les formes des anciennes vitrines devront être préservées et les menuiseries devront s'adapter à cette forme (pas de réduction ni de modification) et permettre la lisibilité de la fonction originelle.

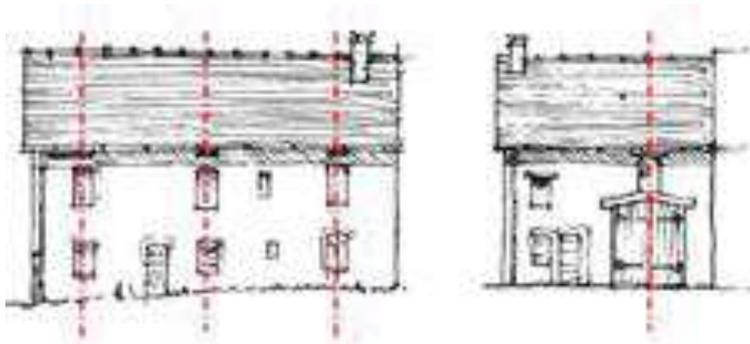
*Illustrations : les portes charretières sont à conserver dans leurs dimensions.*



*Ce type de fermeture partielle (ou totale) est interdit*

*Exemple réussi de la transformation des ouvertures*

*Illustrations (dessin Laurent Le Corroller)*



Oui : alignement des baies (ouvertures)



non : ouvertures sans cohérence de positionnement dans la façade et de rapport largeur / hauteur. Une grande fenêtre plus haute que large est à privilégier plutôt que des petites ouvertures.

Tout rétrécissement des ouvertures en maçonnerie est interdit. Si elles ont été transformées elles pourront retrouver leur forme initiale à déterminer selon la composition de la façade.

Pour les bâtiments existants, les arcs, linteaux, jambages en pierre ou en bois ne doivent pas être supprimés, ni retailés, ni déplacés, de même, les encadrements de fenêtres en bois ou en briques doivent être conservés, sauf en cas de mauvais état avéré ne permettant pas la réutilisation.

S’il y a plusieurs ouvertures sur un même pan de toit, elles seront de préférence alignées horizontalement.

Les fenêtres doivent être installées dans l’épaisseur du mur, ni trop en retrait, ni trop en façade.

*Illustration*



Non autorisé : fenêtre trop en retrait dans l’encadrement et blanche

Les volets roulants sont interdits.

Les volets seront de type Dauphinois ou persiennés (pour prolonger l’architecture traditionnelle). Les volets peints continueront de l’être (meilleure durabilité que la lasure).

Les portes seront des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure.

*Illustrations*



OUI

OUI

NON (porte blanche)

NON (porte de type anglo-saxon)

## 7. Toitures

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme et leur aspect s’harmoniser avec celles des constructions dans leur environnement immédiat. Cette disposition s’applique aussi dans le cas de réfection de toitures existantes.

Les matériaux de toiture seront à deux pans minimum, en ardoise, bac acier pré-laqué ou tuiles plates. Les couleurs seront « gris anthracite » ou « ardoise ».

Les nouvelles toitures qui ne présenteraient pas les caractéristiques suivantes pourraient être interdites :

- Toitures de type « toitures terrasses » végétalisées, qui devront l'être avec une végétation basse.
- Toitures « classiques » :
  - Pentes comprises entre 75 % et 100 %. Une pente inférieure pourra être admise pour les vérandas et les annexes (avec un minimum de 30% qui seront d'une surface de 30 m<sup>2</sup> maximum).
  - Le faîtage sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
  - Les débords de toiture ne sont pas obligatoires en limite parcellaire et pour les annexes. S'ils sont prévus ils mesureront entre 50 et 60 cm dans toutes les zones sauf en zone UI, où elles seront comprises entre 60 et 80 cm.
  - Les terrasses accessibles devront être incluses dans le corps général du bâtiment et constituer un élément de l'ensemble architectural.

Les ouvertures en toitures sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une étude particulière d'intégration. Elles doivent rester limitées en nombre et mesurées en volumétrie. Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures saillantes en toitures est autorisé à condition que l'harmonie des constructions soit respectée.

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs.

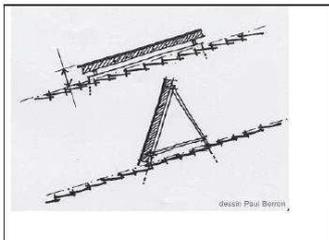
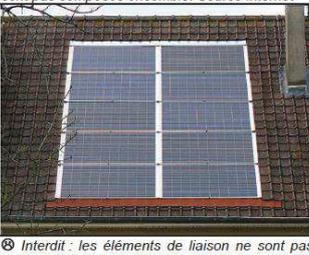
Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées ou refaites à l'identique.

Les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture. Ils pourront être implantés au sol s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires sont autorisés en façade, s'ils font l'objet d'un projet architectural et sont intégrés harmonieusement à la construction.

*Illustrations de poses de panneaux solaires*

**Autorisé**

**Interdit**

			 <p>Les éléments de façade doivent être composés ensemble.</p>
<p>☺ Pose conseillée , Lans en Vercors photo SDAP</p>	<p>☺ Intégration discrète Ph. internet</p>	<p>☹ Capteurs solaires : ces positions sont interdites</p>	<p>☹ Pose interdite : Les accidents de toiture ne sont pas composés ensemble. Source internet</p>
			
<p>☺ Capteurs intégrés dans les tuiles</p>	<p>☺ Tuiles avec capteur solaire intégré</p>	<p>☹ Pose interdite : Les accidents de toiture ne sont pas composés ensemble. Source internet</p>	<p>☹ Interdit : les éléments de liaison ne sont pas de la même teinte que les panneaux. Source internet</p>

***De plus, pour le patrimoine bâti :***

En cas de réfection ou de travaux sur une toiture existante, les pentes, l'orientation du faîtage, les débords de toitures et l'aspect des matériaux de couverture devront être conservés. Ces éléments peuvent être modifiés si la réfection a pour but de retrouver l'état originel du bâtiment (recréation d'avancées de toit, suppression d'extensions récentes, reconstruction d'un toit, etc.).

**8. Enseignes**

---

Les enseignes devront être sobres, de dimensions limitées et respecter le contexte urbain et patrimonial, l'architecture et la composition du bâtiment sur ou devant lequel elle vient s'implanter.

**9. Clôtures**

---

La clôture du terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (grenouilles, hérissons, etc.).

Les clôtures ne pourront être constituées que d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- Grilles d'aspect simple ou fer forgé traditionnel, doublé ou non de panneaux pleins pouvant être peints de la même couleur que les grilles.
- Grillage simple.
- Murets. Dans ce cas les matériaux destinés à être recouverts devront l'être en harmonie avec les façades des bâtiments présents sur le terrain clos ou avec les clôtures voisines.
- Palissades verticales d'aspect bois ajourées uniformément, sur un linéaire de 5 m maximum, pour briser la vue.
- Barrières d'aspect bois ajourées uniformément sur 50% minimum de leur surface. Les autres clôtures d'occultation sont interdites.
- Clôtures végétales composées au minimum de 3 essences variées, qui seront réparties uniformément, et dont 2/3 au minimum auront un feuillage caduc. Une liste d'essence est indiquée plus loin.

Les clôtures pourront être interdites si elles ne respectent pas les hauteurs maximales suivantes :

- Le long des voies et entre propriétés privées : hauteur maximale de 1,5 m et jusqu'à 2 m pour les végétaux. Si la clôture comporte un muret, celui-ci devra mesurer au maximum 0,50 m de haut.

***Illustration d'une ganivelle (clôture en châtaignier):***

## 10. Garages

---

Pour les portes de garage, tout devra être mis en œuvre pour minimiser leur impact visuel en termes de proportions, de matériaux et de couleurs. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

## 11. Piscines

---

Pour les piscines, les liners, bâches et rideaux de protection seront gris moyen.

## 12. Bâtiments agricoles – extension des bâtiments agricoles existants – abris pour animaux

---

La construction des nouveaux bâtiments d'exploitation ou l'extension de bâtiments existants devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- L'implantation sera, dans la mesure du possible, située à l'abri d'un mouvement naturel du sol ou d'un bouquet d'arbres. Pas de mouvements de terrains visibles en phase finale (exemple : talus atténués, lissés, enherbés).
- Le volume sera étudié en fonction des courbes de niveaux et pourra comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 20% et 50%. Les toitures auront deux pans non inversés et un débord de toiture de 50 cm minimum sera réalisé pour apporter plus de légèreté au volume d'ensemble.
- Concernant les abris pour animaux dont la surface au sol est inférieure à 25 m<sup>2</sup>, il sera toléré une toiture à un pan à condition que la construction s'insère bien dans l'ensemble des bâtiments environnants.
- Les matériaux de couverture seront dans le ton général des toitures environnantes, dans les tons gris anthracite.
- Tous les matériaux destinés à être enduits doivent l'être avec des enduits dans les tons pierre et sable foncé.
- Le bardage est autorisé, sa pose sera verticale ou horizontale, avec un seul type de pose par façade. Il sera laissé de couleur naturelle.
- D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche d'intégration à l'environnement, architecturale et paysagère.

## Article 6 - Stationnement

- Pour la réhabilitation de bâtiment existant : pas de place de stationnement exigée.
- Création de nouveau bâtiment à destination de l'habitat :
  - Zones UA et UAa : 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (nombre arrondi au nombre entier le plus proche).
  - **Zones UB :**
    - Pour les projets de 1 à 10 logements : 2 places de stationnement par logement,
    - Pour les projets de plus de 11 logements : 1 place de stationnement par logements.
  - Zones ~~UB~~, UC, A : 2 places de stationnement par logement
- Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables. Le stationnement des véhicules doit se faire sur la parcelle et correspondre au besoin de l'activité.

*Aménagement du stationnement en dehors du tènement de l'opération :*

En cas d'impossibilité architecturale ou 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 moins de 250 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.

Il peut aussi être dispensé de l'obligation de respecter cette obligation dans les cas suivants :

- Il bénéficie d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation au bénéfice des logements créés ;
- Il a acquis des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation au bénéfice des logements créés.

## **Article 7 - Espaces libres et plantations**

### ***Dispositions générales :***

Les surfaces non bâties et non recouvertes par des aménagements (chemins, voies d'accès, terrasses, etc.), dites surfaces de pleine terre, devront être végétalisées (pelouses, plantations, haies, arbres, etc.).

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences variées. Les haies végétales seront composées de manière homogène à 2/3 d'espèces à feuillage caduc minimum.

Les surfaces libres de toute construction devront rester perméables, à l'exception des accès aux aires de stationnement, garages inclus, qui peuvent être imperméabilisées.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour les zones UB et UC : 20% minimum de l'unité foncière devra être en pleine terre.

### ***Dispositions particulières :***

Les éléments de paysage repérés au règlement graphique sont à protéger. Ils pourront être abattus sur autorisation à condition qu'ils soient reconstitués avec des essences végétales similaires. Leur modification est soumise à une demande d'autorisation.

## QUE PLANTER DANS SON JARDIN ?

Noms communs

Noms latins

**Espèces végétales naturelles de moyen à grand développement poussant localement****\* Conifères (grand développement)**

Pin sylvestre	pinus sylvestris
Sapin	abiès alba
Epicéa	picéa abiès
Mélèze	larix decidua

**\* Feuillus moyen à grand développement****Particularités**

Aubépine	crataegus monogyna	utilisable en haie
Aulne blanc	alnus incana	
Alisier blanc	sorbus aria	
Bouleau blanc	betula verrucosa	
Charme commun	carpinus betulus	utilisable en haie
Chêne pédonculé	quercus robur	
Cornouiller sanguin	cornus sanguinea	utilisable en haie
Erable sycomore	acer pseudoplatanus	
Erable champêtre	acer campestris	utilisable en haie
Erable plane	acer platanoides	
Erable rouge	acer rubrum	
Frêne commun	fraxinus excelsior	
Hêtre	fagus sylvatica	utilisable en haie
Merisier	prunus avium	
Noisetier	Corylus avellana	utilisable en haie
Peuplier noir	populus nigra	
Peuplier tremble	populus tremula	
Pommier sauvage	malus sylvestris	
Poirier sauvage	pyrus communis	
Prunier domestique	prunus domestica	
Prunier Myrobolan	prunus cerasifera	
Prunellier	prunus spinosa	utilisable en haie
Saule blanc	salix alba	utilisable en haie
Saule marsault	salix caprea	
Sorbier des oiseleurs	sorbus aucuparia	
Tilleul à petites feuilles	cordata	
Tilleul à grandes feuilles	tilia platyphyllos	
Merisier à grappe	prunus padus	
Noyer commun	juglans regia	

**\* Feuillus petit à moyen développement****Particularités**

Viorne aubier	viburnum opulus	
Viorne lantane	viburnum lantana	
Amélanchier	amelanchier ovalis	fruits comestibles
Fusain d'Europe	euonymus europaeus	
Néflier	mespilus germanica	fruits comestibles
Sureau noir	sambucus nigra	fruits comestibles
Sureau rouge	sambucus racemosa	fruits comestibles
Houx	illex aquifolium	
Argousier	hippocypselus rhamnoides	fruits comestibles
Troène	ligustrum vulgare	
chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum	
Cerisier de sainte lucie	prunus mahaleb	
Cornouiller mâle	cornus mas	fruits comestibles
Epine vinette	berberis vulgaris	

**\* Conifères cultivés adaptés à la région**

Pin cembro	pinus cembra	
Pin de l'himalaya	pinus griffithii	
Pin noir d'autriche	pinus nigra austriaca	
Sapin bleu	picéa pungens	
If	taxus baccata	utilisable en haie

**Espèces cultivées basses à moyenne adaptées à la région à planter en solitaire ou haie**

Cotoneaster lacteus	Cotoneaster lacteus	baies rouges
Corète du japon	kerria japonica	fleurs jaunes en forme de pompon
Symphorine rouge ou blanche	simphoricarpos	
Althéa	hibiscus syriacus	différents coloris de fleurs
Groseiller à fleurs rouge ou rose	ribes sanguineum	
Groseiller à fleursjaune	ribes aureum	
Aronia à baies noires	Aronia melanocarpa	fruits comestibles
Berberis pourpre	berberis thunbergii	
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	fleurs roses
Chèvrefeuille d'hiver	lonicera fragantissima	fleurs odorantes
Buddleia à feuilles alternes	buddleia alternifolia	
Physiocarpus pourpre	Physiocarpus opulifolius	feuilles pourpres fleurs blanches
Viburnum à fleurs roses	Viburnum x bodnantense	fleurs possibles dès l'automne
Deutzia	Deutzia gracilis	
Seringat	phyladelphus	fleurs blanches odorantes
Lilas à grandes feuilles	syringa vulgaris	
Spirée arguta	Spirée x arguta	port pleureur fleurs blanches
Spirée van houte	spirée van houtei	
Lilas à petites feuilles	syringa microphylla	
Weigelia	weigelia florida	
Rosier rugueux	rosa rugosa	
amelanchier à gros fruits	amelanchier canadensis	fruits comestibles
Mahonia	mahonia aquifolium	feuilles persistantes
Forsythia	Forsythia européa	
Viburnum pragense	Viburnum pragense	feuilles persistantes fleurs odorantes
Viburnum à feuilles ridées	viburnum ritiidophyllum	feuilles persistantes
Toëne	ligustrum vulgare	existe en panaché
Berberis gagnepain	Berberis gagnepainii	feuilles persistantes fleurs jaunes

**Grimpantes pour haie avec support grillagé**

Polygonum du japon	polygonum aubertii	
Chèvrefeuille grimpant	lonicera tartarica	
Lierre	hedera helix	
Jasmin d'hiver	jasminum nudiflorum	fleurs jaunes possibles dès l'automne

## II. Performances énergétiques et numériques

### Article 8 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé de :

- Intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments.
- Localiser judicieusement dès le plan de masse les plantations pour obtenir un ombrage estival (feuillage caduc).
- Prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels.

#### Transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter les déplacements collectifs, piétonniers et cyclables ainsi que le garage aisé des cycles, l'arrêt ou le stationnement des véhicules de transport collectif, le cas échéant.

Pour le stationnement des cycles, il sera exigé :

1 m<sup>2</sup> minimum de surface couverte et close pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation (à partir de 300 m<sup>2</sup>).

Une aire de stationnement couverte et équipée d'un système permettant la fixation des deux roues, pour les constructions à usage de commerce, de bureau et ERP, à raison de 2 m<sup>2</sup> pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (à partir de 300 m<sup>2</sup>). Ces abris pourront être mutualisés à plusieurs opérations ; dans ce cas, la mutualisation doit être justifiée.

### Article 9 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le raccordement aux réseaux de fibre optique s'ils existent est obligatoire.

## III. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme)

Les secteurs concernés par des risques naturels sont repérés aux règlements graphiques 4.2 et 4.3.

Les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

Les sous-secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue rapide des rivières,
  - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
  - Bt liés à des risques de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels,
  - Bv liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant.
  - Bp liés à des risques de chute de pierres
  - Ba liés à des risques d'avalanches
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crue rapide des rivières,
  - RG liés à des risques de glissement de terrain,
  - RT liés à des risques de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels,
  - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant.
  - RP liés à des risques de chute de pierres.

- RA liés à des risques d'avalanches

Lorsqu'un point est réglementé à la fois par les règles incluses dans les différentes zones et par les règles générales applicables aux secteurs affectés par un risque naturel, les deux dispositions s'appliquent, c'est-à-dire que la disposition la plus contraignante est celle à appliquer.

### **Chapitre 1. Exceptions aux interdictions générales**

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

### **Chapitre 2. Dispositions concernant les fosses, canaux et chantournes**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

### **Chapitre 3. Dispositions s'appliquant aux secteurs indicés reportés au plan de zonage**

#### **Article 1.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**Dans les secteurs de sur-aléa de niveau fort** toute construction.

**Dans les secteurs indicés RG, RT, RV, RP** toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 1.2 respectant les conditions énoncées à cet article.

**Dans les secteurs indicés RA** toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 1.2 respectant les conditions énoncées à cet article, étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée sauf celle des exceptions précitées.

**Dans les secteurs indicés RV**, tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence pour les sous-secteurs.

**Dans les sous-secteurs indicés Bt, RG et RT**, les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte :

- après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant pour les secteurs indicés RG ;
- après étude d'incidence pour les secteurs indicés Bt.

**Dans les sous-secteurs indicés RC**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 1.2, notamment, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après, les aires de stationnement et le camping caravanage.

**Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les sous-sols.

**Dans les sous-secteurs indicés RT**, les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

**Dans les sous-secteurs indicés Bc1 et Bc2**, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après.

#### **Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2**

-en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+0,5 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc1 / +1 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc2)

-les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence ;

-(+0,5 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc1 / +1 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc2) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

**Dans les sous-secteurs indicés Bc2, RV, RP** le camping caravanage et les aires de stationnement

**Dans les sous-secteurs indicés Bt, RG, RP** le camping caravanage

**Dans les sous-secteurs indicés RC**, les aires de stationnement en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de sur-aléa comptée à partir du pied de digue côté terre.

**Article 1.2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Il est précisé que les hauteurs de surélévation fixées pour les sous-secteurs Bc1, Bc2 et Bv sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas de réalisation d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.*

Sont admis sous conditions :

**Dans les sous-secteurs indicés Bg**, à condition d'être autorisés dans la zone :

- la construction sous réserve de rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

**Dans les sous-secteurs indicés RC**

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions s'appliquant aux constructions autorisées dans les sous-secteurs indicés RC présentées ci-après :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
  - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre ;
  - les extensions des installations existantes visées au e) de la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre.
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à par la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre.
- Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
  - approvisionnement en eau ;
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
  - défense contre les inondations ;
  - lutte contre la pollution ;
  - protection et conservation des eaux souterraines ;
  - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines ;
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

### Prescriptions s'appliquant aux constructions autorisées dans les sous-secteurs indicés RC

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le lexique, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir Titre VII / chapitre 2.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

### Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1.1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement ;
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence ;
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

Le RESI, tel que défini au lexique, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 :
  - \* pour les permis groupés R 421-7-1 ;
  - \* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - \* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - \* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - \* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir Titre VII / chapitre 2
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

**Dans les sous-secteurs Ba** : les constructions sont autorisées sous réserve d'absence d'accès ou d'ouvertures non protégées sur les façades exposées.

**Dans les sous-secteurs Bc1 et Bc2** : les campings-caravanages ne sont pas autorisés. Pour les campings existants, la mise hors d'eau est demandée pour l'installation des HLL.

**Dans les sous-secteurs indicés Bp**, à condition d'être autorisés dans la zone : les aires de stationnement si elles sont protégées contre l'impact des blocs

**Dans les sous-secteurs indicés Ba et RA**, à condition d'être autorisés dans la zone : les aires de stationnement sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection, le camping-caravanage sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement.

#### **Dans les sous-secteurs indicés Bt**

La construction est autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous : - Le RESI, tel que défini au lexique, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 :
  - \* pour les permis groupés R 421-7-1 ;
  - \* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - \* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - \* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - \* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

#### **Dans les sous-secteurs indicés RV**

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

#### **Dans les sous-secteurs indicés Bv**

La construction est autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Le Camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

## **IV. Conditions particulières liées à la préservation de l'environnement**

### **Chapitre 1 : les zones humides**

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction, affouillement ou exhaussement sont interdits sauf :
  - ceux liés à la protection contre les risques naturels ;

- les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum ;
- ceux nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent.
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.
- Tout creusement ou remblaiement est interdit (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception :
  - Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
  - Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques sont interdits.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide est interdit.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière sont interdits.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie est interdite.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

## **Chapitre 2 : les autres éléments environnementaux : EBC, Natura 2000, ENS, site inscrit, réserve**

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU, concernant la protection des éléments environnementaux et sauf dispositions spécifiques inscrites dans chaque zone, :

- Toute construction et installation est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels et celles nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les exhaussements et affouillements liés ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Dans l'Espace naturel sensible repéré au règlement graphique :

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées ci-dessous sont interdites ;

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées ;
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum sont autorisés.

Dans la zone Natura 2000 repérée au règlement graphique :

- Dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, le maintien des ouvertures des greniers est exigé, les fermetures par grillage sont interdites également (l'objectif est la préservation de la faune des grands murins). Voir documentation en annexe.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

---

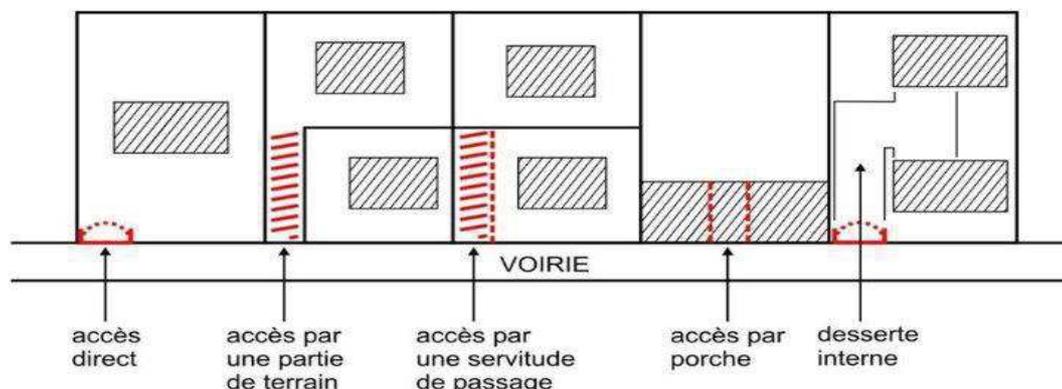
### Section 3. Définitions

---

**Le présent lexique a une valeur réglementaire. L'ensemble des définitions participe à l'application du règlement.**

#### Accès :

L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



#### Activité agricole professionnelle :

L'exploitation agricole s'entend par des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, vente, hébergement à la ferme, gîtes ruraux labellisés, ...).

#### Acrotère :

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

#### Alignement :

L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée. Lorsqu'un terrain jouxte une voie privée, il est fait référence à la limite de fait entre le terrain et la voie privée. En cas d'emplacement réservé, l'alignement est la limite de l'emplacement réservé s'il est prévu pour la création d'un espace public.

**Annexe :**

Les annexes sont des bâtiments non accolés à la construction principale dont le fonctionnement est lié à la construction principale. Ce sont des constructions accessoires au bâtiment principal. Les garages, locaux de stockage des ordures ménagères, locaux à vélo, autres locaux techniques, abris de jardin, etc. sont des annexes s'ils sont des bâtiments non accolés à la construction principale.

**Baie :**

Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

**Baie fenière :**

Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement rampantes ou à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture.

La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.

**Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Cabanon / abri de jardin :**

Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

**Changement de destination :**

Lorsqu'il y a passage de l'une des catégories des destinations de constructions à une autre.

**Clôture :**

Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

**Cône de vue :**

Ouverture visuelle sur un paysage possédant un intérêt à être préservé.

**Construction :**

Une construction est un bâtiment, mais également tout élément construit : une piscine, un « barbecue », un abri de jardin, une pergola, etc.

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable

par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **Construction existante :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **Débord de toiture :**

Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

### **Destination :**

La destination d'une construction est ce pour quoi elle a été conçue, réalisée ou transformée légalement.

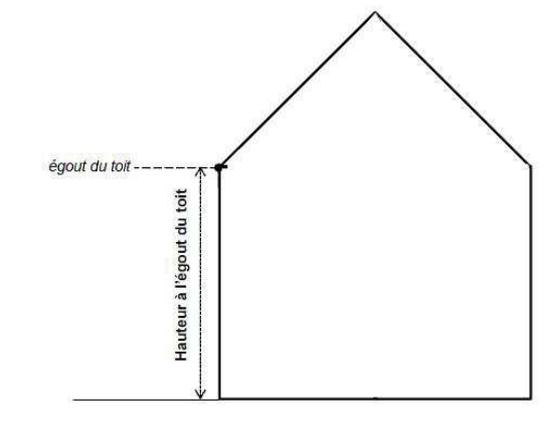
### **Devanture commerciale :**

Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

### **Égout :**

L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture et correspond à un chéneau.

*Hauteur à l'égout du toit*



### **Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale :**

En application de l'article L.123-1-5 § 8° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt

général, espace vert public, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public.

Lorsqu'elles sont inscrites sur le domaine public, la mise en œuvre de ces servitudes nécessite un déclassement préalable.

#### **Emprise au sol :**

L'emprise au sol des constructions est un rapport entre la projection au sol des constructions de tous types et la surface du tènement foncier support. L'emprise au sol du bâtiment correspond à la projection verticale du volume du bâtiment, y compris les rampes d'accès et les piscines.

L'emprise au sol des constructions s'exprime par un coefficient, le coefficient d'emprise au sol (CES) qui est le pourcentage entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support.

#### **Emprise d'une voie :**

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

La distance de recul par rapport à la chaussée est calculée à partir de la limite de l'emprise d'une voie.

#### **Emprise publique :**

Les emprises publiques correspondent notamment aux voies, places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires, sentes piétonnes publiques.

#### **Encorbellement :**

Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

#### **Espaces libres :**

Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

#### **Espaces verts :**

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- Les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- Les aires de jeux.

#### **Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Façades exposées à des risques naturels :**

La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente. Elle peut s'écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

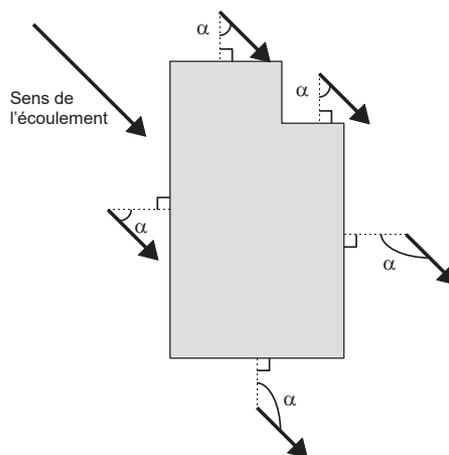
C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.

Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

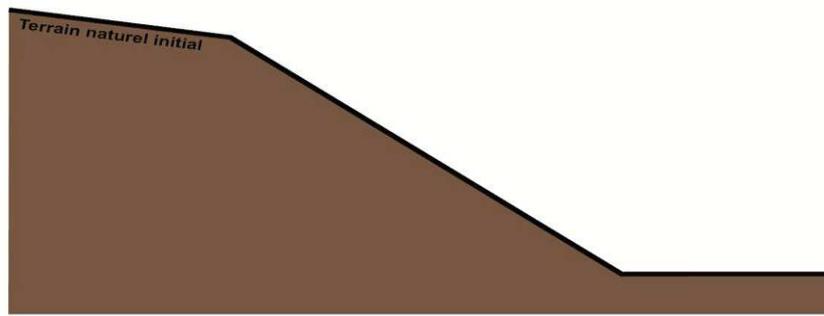
**Faitage :**

Le faitage correspond à la ligne de jonction des pans de toiture.

**Hauteur d'une construction :**

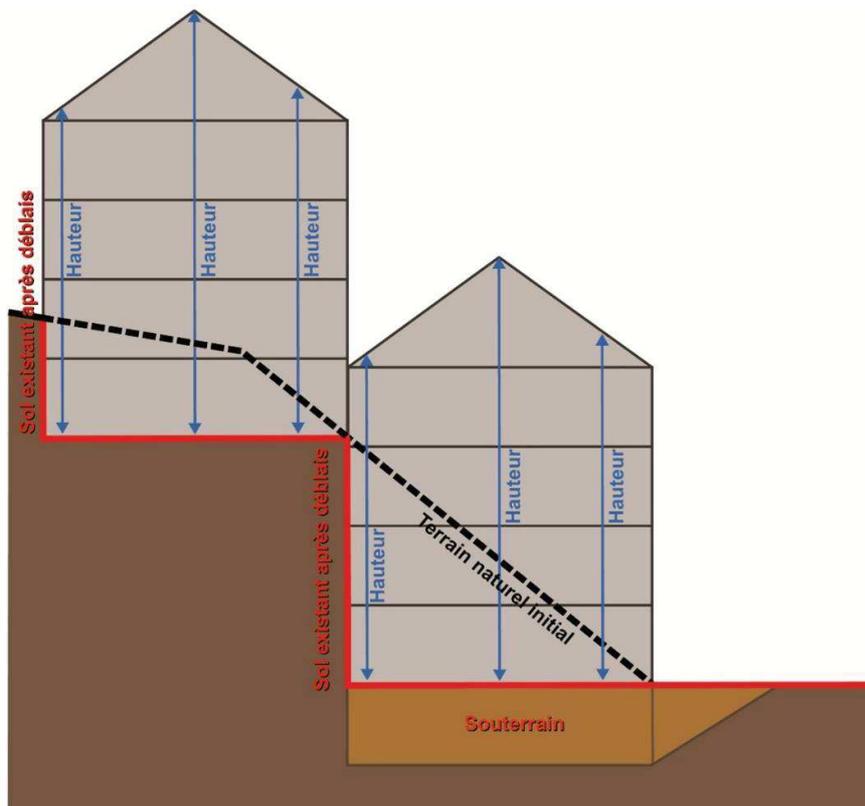
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

## État « zéro » - Terrain naturel avant travaux

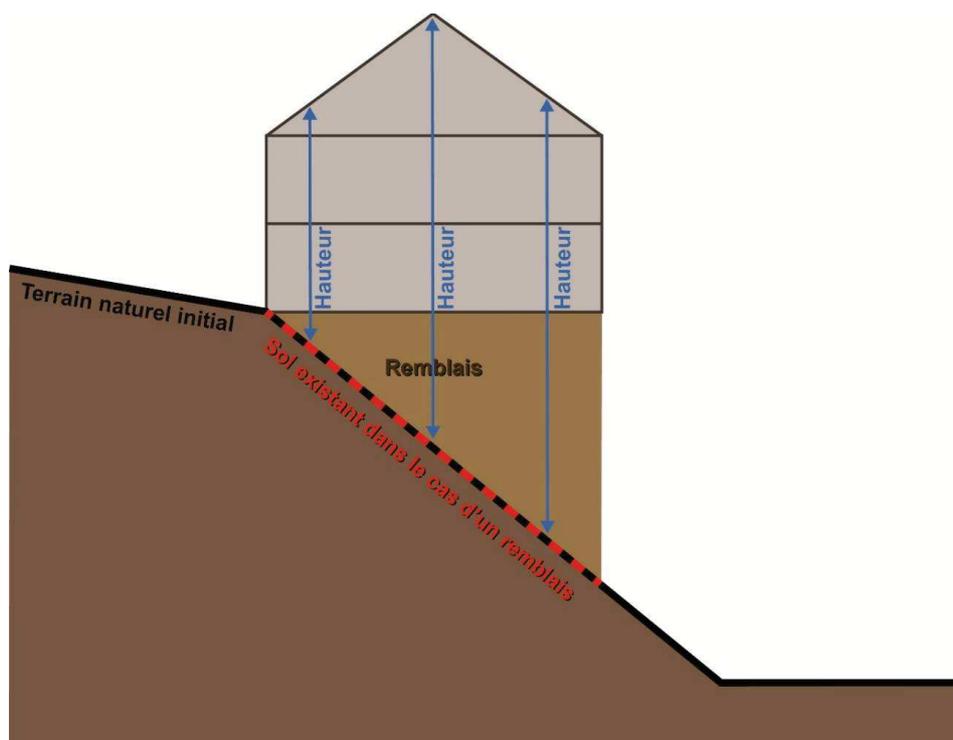


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



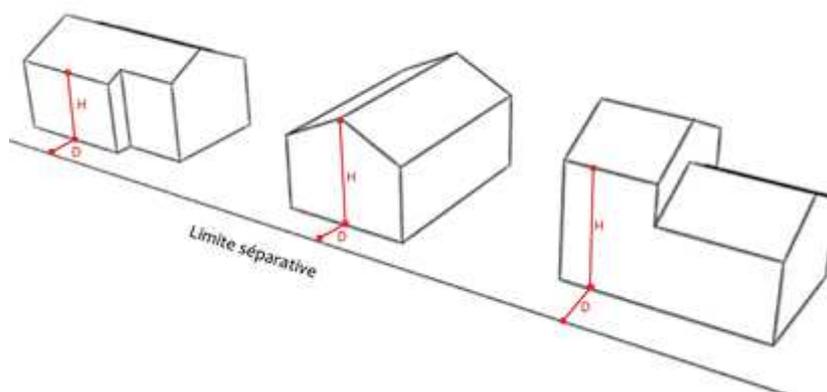
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

### Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Il peut s'agir de limites latérales ou de fond de parcelle.



Hauteur (H) du bâtiment et distance (D) par rapport à la limite

### Local Principal et Local Accessoire :

Selon les Articles R 421-14 et R 421-17, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le Local Principal. Un Local est dit Accessoire d'un Local Principal si sa surface de plancher est inférieure à celle du Local Principal.

**Lucarne :**

Ouvertures de toiture en excroissance. Ce terme général englobe tous les types de lucarnes dont les chiens assis et couchés.

**Modénature :**

Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

**Marquise :**

Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

**Menuiserie :**

Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

**Mur de soutènement et mur de clôture :**

Lorsque deux terrains ne sont pas au même niveau, un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres du terrain le plus élevé et éviter leur glissement sur le terrain en contrebas.

Lorsque le mur de soutènement dépasse de 40 cm le niveau du sol en limite parcellaire, il s'agit d'un mur de clôture.

**Opération d'aménagement d'ensemble :**

Il s'agit d'une opération d'aménagement portant sur la totalité des terrains constituant un groupe homogène (pas de parcelles délaissées), permettant tous les équipements nécessaires à la desserte et porteuse d'une cohérence urbaine interne et en lien avec son environnement.

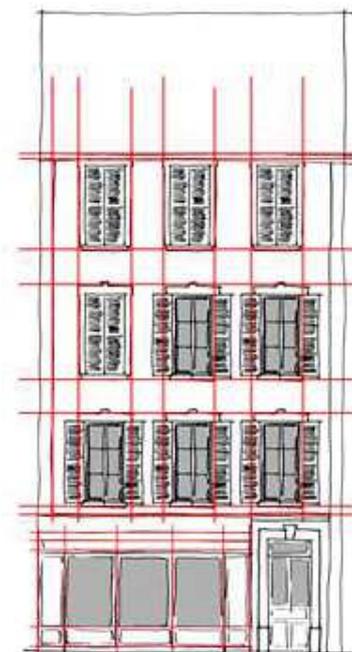
**Ordonnancement (d'une façade) :** c'est la manière dont les percements d'une façade ont été disposés les uns par rapport aux autres. Souvent, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle du bâtiment : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges.

Axes de composition d'une façade ordonnancée.

Lorsque le rez-de-chaussée accueille une devanture, il obéit généralement à un ordonnancement différent des étages courants.

**Plate-forme d'une voie :**

Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).



**Pleine terre :**

Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la superficie des parcelles sera maintenue en pleine terre.

Sont interdits sur cette emprise :

- toute construction enterrée
- tout matériau imperméable
- les aires de stationnement imperméabilisées

Seront admis sur cette emprise :

- les matériaux perméables
- les plantations
- les aires de jeux pour enfants perméables
- les dessertes piétonnes perméables

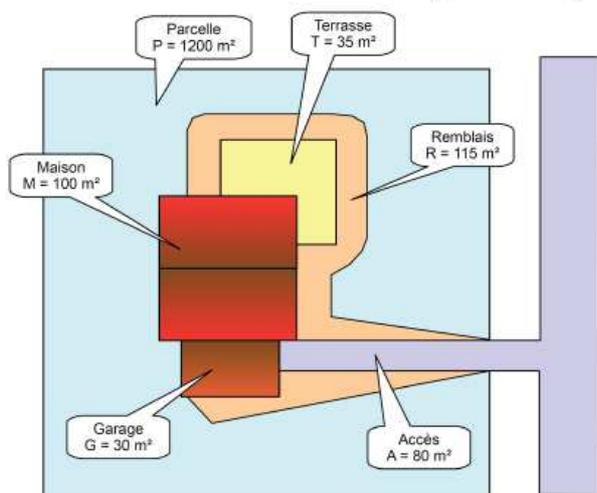
**Recul ou retrait :**

Il s’agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d’occupation du sol envisagé et l’alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

**RESI (Rapport d’Emprise au Sol en Zone Inondable) :**

Dans les zones inondables (crue rapide des rivières), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple. Ce RESI a pour objet d’éviter qu’une densification de l’urbanisation (bâti, voiries, talus) n’aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval. Le RESI est défini par le rapport de l’emprise au sol en zone inondable constructible de l’ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d’accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible\* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$RESI = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$



Exemple :

$$RESI = \frac{M + T + G + A + R}{P}$$

$$RESI = \frac{100 + 30 + 35 + 80 + 115}{1200} = 0,30$$

\* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d’inconstructibilité.

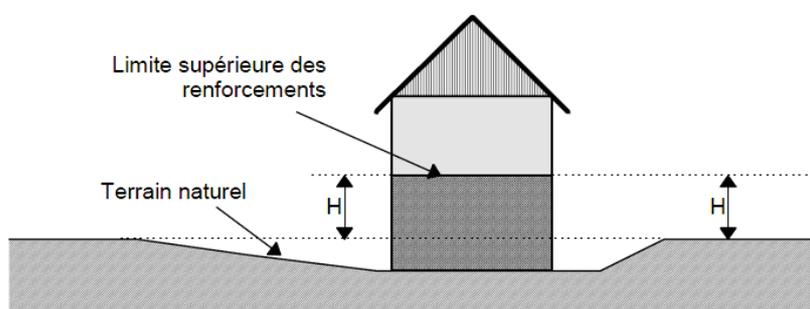
Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

### Risques naturels et hauteur par rapport au terrain naturel :

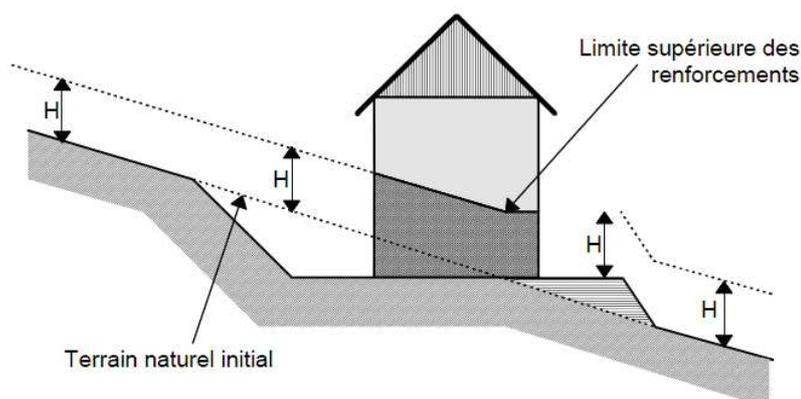
Cette définition est utilisée pour les écoulements des fluides ou pour les chutes de blocs.

□ Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



□ En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

□ En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



### Risques naturels et « projets nouveaux » :

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20m<sup>2</sup>) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

Est considéré comme « projet nouveau » :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...);
- toute extension de bâtiment existant
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens ;
- toute réalisation de travaux.

### **Surface de plancher :**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. des surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes
5. des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
6. des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

### **Terrain :**

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

### **Terrain naturel :**

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

### **Toiture végétalisée :**

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé d'un substrat de croissance (matière organique ou volcanique), qui accueille une couche végétale pré-cultivée ou d'un substrat léger, permettant une rétention des eaux pluviales et une isolation thermique.

### **Voie de desserte :**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut

prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

### **Voies ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### **Zone :**

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

---

## **Section 4. Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme**

---

### **Définitions des destinations des constructions**

*Conformément à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme*

#### **1- Habitation**

Cette destination comprend tous les logements.

#### **2- Hébergement hôtelier**

Cette destination concerne les établissements commerciaux d'hébergement de type hôtel et résidences de tourisme. Une construction relève de la destination hébergement hôtelier lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs permettant la fourniture de services propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil).

#### **3- Bureaux**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou des personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, en référence à l'article R520-1-1 du code de l'urbanisme.

#### **4- Commerce**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

#### **5- Artisanat**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités, par des travailleurs manuels seuls ou dans un contexte « familial » avec ou sans salariés, de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat, vendus ou non sur place. L'artisanat regroupe quatre secteurs d'activité : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment, conformément à l'arrêté du 10 juillet 2008 relatif à la nomenclature d'activités française du secteur des métiers et de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

## **6- Industrie**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

## **7- Entrepôt**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

## **8- Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructure (réseaux et aménagement au sol et en sous-sol)
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaires, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

## **9- Exploitation agricole et forestière**

L'exploitation agricole et forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures.

**Les annexes sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal.**

**Tout aménagement, travaux, dépôts, stockages, constructions, édifices, etc. est lié à la destination de construction.**

**TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES UA, UAa, UB et UC**



La zone UA correspond au bourg centre,  
La zone UAa correspond au centre-bourg historique,  
La zone UB correspond aux extensions urbaines du bourg et du hameau de la Paute,  
La zone UC correspond aux autres hameaux.

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines UA, UAa, UB et UC (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des orientations d'aménagement et de programmation.
- Des implantations obligatoires du bâti.
- Des secteurs de protection du commerce de détail et de proximité (art. L151-16 du C.U.)
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des emplacements réservés.
- Des captages d'eau potable à protéger.

---

## Section 5. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

### Article 1 UA, UAa, UB, UC - Occupations et utilisations du sol interdites

#### Dispositions générales :

*Sont interdits :*

- Les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôt
- Les constructions liées à une activité agricole ou forestière

- Les constructions ou extensions à usage d'activité (dont les bâtiments d'élevage) incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient ou risqueraient d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Dans les secteurs de protection du commerce de détail et de proximité portés au règlement graphique, en bordure des rues et places, le changement de destination des locaux affectés au commerce et à l'artisanat
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les abris mobiles utilisés pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou à des activités économiques.
- Les carrières
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare : il est interdit de procéder à tout déversement à l'exception des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et dans les cours d'eau, d'établir tout stockage de matières usées ou fermentescibles d'hydrocarbures ou de produits chimiques, de procéder à des constructions dans la mesure où elles ne pourront pas être raccordées à un réseau d'égouts rejoignant l'aval du périmètre de protection rapprochées, toute nouvelle extraction de matériaux dans les lits de la Romanche et du Vénéon, qu'il s'agisse des lits mineurs ou des lits majeurs à l'exception des parcelles concernées par l'arrêté préfectoral n°89.39 du 6 janvier 1989 (voir annexes du PLU), l'implantation d'établissement pouvant entraîner une pollution des eaux.
- Dans la zone UAa uniquement : les extensions sont interdites
- Dans les zones UA, UAa et UB uniquement : le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs

## Article 2 UA, UAa, UB, UC - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### Dispositions générales :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les bureaux dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les commerces dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- L'artisanat non nuisant
- Les constructions ou extensions d'installations non classées à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent pas d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les annexes isolées dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, sauf pour les garages dont l'emprise au sol doit être inférieure à 40 m<sup>2</sup>.
- Les constructions à destination de l'habitation et de l'hébergement hôtelier.
- Dans le périmètre de protection éloignée du captage de la Balme sont autorisés sous conditions :
  - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées : par un réseau d'assainissement étanche ou à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur après une étude géologique et avis de la DDASS.
  - La création de bâtiments liés à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau.
  - Les canalisations d'eau usées devront être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux devront être étanches.
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare : les travaux effectués dans le lit du Vénéon seront liés exclusivement à la lutte contre les crues (après avis de l'hydrogéologue agréée et du Conseil départemental d'Hygiène).

- Dans la zone UAa uniquement : trois types d'opérations sont autorisés dans ce secteur :
  - La réhabilitation ou transformation d'un bâtiment existant, celles-ci devront être réalisées dans le volume bâti existant ;
  - Les constructions nouvelles suite à la démolition d'un bâtiment existant sont autorisées en dehors des limites d'emprise du bâtiment existant. La surface de plancher créée ne doit pas excéder la surface de plancher démolie. La nouvelle surface d'emprise au sol ne doit pas excéder celle de la construction démolie.
  - Les annexes sont autorisées dans la limite d'une annexe par unité foncière.
- Dans la zone UC uniquement : les campings existants pourront s'étendre dans la limite de 40 % de leurs surfaces existantes à l'arrêt du PLU

### Dispositions particulières :

*Les éléments patrimoniaux repérés au règlement graphique sont protégés : le permis de démolir s'applique.*

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels : les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.*

### Article 3 UA, UAa, UB, UC - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### Article 4 UA, UAa, UB, UC - Desserte par les réseaux publics

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### Article 5 UA, UAa, UB, UC – Superficie minimale des terrains

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

## Section 6. Conditions de l'occupation du sol

---

### Article 6 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

**Zone UA :**1- Constructions nouvelles :

Les constructions doivent s'implanter sur les lignes d'implantation de type 1, 2 et 3 indiquées au document graphique.

Les constructions concernées par l'implantation de type 4 doivent s'implanter sur la limite avec l'emprise publique ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à l'emprise publique.

Les constructions concernées par l'implantation de type 5 doivent être implantées en limite de l'emprise publique.

2-Restaurations, rénovations, restructurations :

L'implantation à respecter est celle du bâtiment existant,

Si la construction maintient ou crée une gêne évidente (carrefour, proximité d'une route à grande circulation, facilité du déneigement), il peut être imposé un recul fixé en fonction de chaque situation particulière. De plus, compte tenu de l'étroitesse de certaines venelles, une marge de recul pourra être imposée au cas par cas en fonction des constructions existantes environnantes.

3- Annexes et extensions

Les extensions et les annexes sont autorisées en limite sous réserve de ne provoquer aucune gêne en termes de sécurité, d'ensoleillement ou d'urbanisme.

**Zone UAa :**1- Constructions nouvelles :

Les constructions s'implanteront sur limite d'emprise publique. Par ailleurs, compte tenu de l'étroitesse de certaines venelles, une marge de recul pourra être imposée au cas par cas pour des raisons :

- de sécurité,
- d'architecture
- d'urbanisme, notamment pour tenir compte des constructions existantes environnantes

2- Restaurations, rénovations, restructurations :

L'implantation à respecter est celle du bâtiment existant,

Si la construction maintient ou crée une gêne évidente (intersection, facilité du déneigement...), il peut être imposé un recul fixé en fonction de chaque situation particulière. De plus, compte tenu de l'étroitesse de certaines venelles, une marge de recul pourra être imposée au cas par cas en fonction des constructions existantes environnantes.

3- Annexes :

Les annexes sont autorisées en limite, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

**Zones UB et UC :**

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum. Les garages peuvent s'implanter en limite.

De plus dans le cas de reconstruction de bâtiments, la nouvelle construction pourra être implantée avec un recul à l'alignement identique à celui qui existait.

**Article 7 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

**Zone UA :**

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1 m.

**Zone UAa :**

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1 m.

Par ailleurs, une marge de recul pourra être imposée au cas par cas pour des raisons :

- de sécurité,
- d'architecture
- d'urbanisme notamment pour tenir compte de la situation des constructions existantes environnantes

**Zone UB et UC :**

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer, soit :

- sur les limites séparatives, dans ce cas la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres (hors tout) au droit de la limite parcellaire.

Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative de propriété et s'harmonisant sur le plan architectural.

- en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, et à une distance horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur.

Les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 0,80 m. de large.

## Article 8 UA, UAa, UB, UC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

## Article 9 UA, UAa, UB, UC - Emprise au sol

### Zones UA, UB, UC

Sans objet

### Zone UAa

- Les constructions nouvelles suite à la démolition d'un bâtiment existant sont autorisées en dehors des limites d'emprise du bâtiment existant. La nouvelle surface d'emprise au sol ne doit pas excéder celle de la construction démolie.
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 5 m<sup>2</sup> maximum de surface, par tènement.

## Article 10 UA, UAa, UB, UC - Hauteur maximale des constructions

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

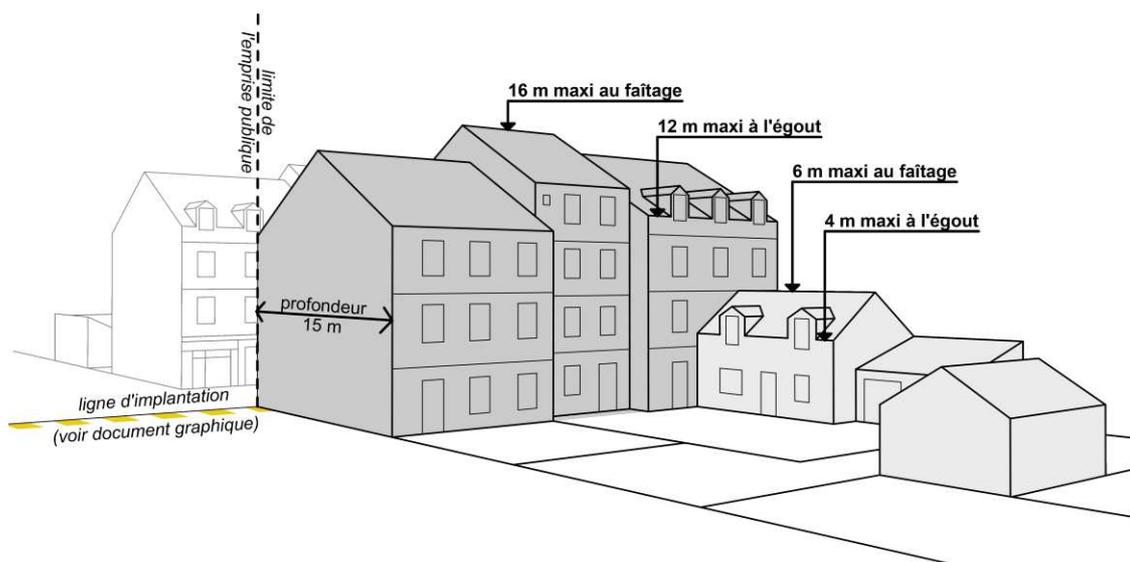
Toute nouvelle construction est soumise aux lignes d'implantation du bâti indiquées au document graphique.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de cet article.

### Zones UA et UAa

#### - Implantation bâtie de type 1 (en jaune sur le règlement graphique) :

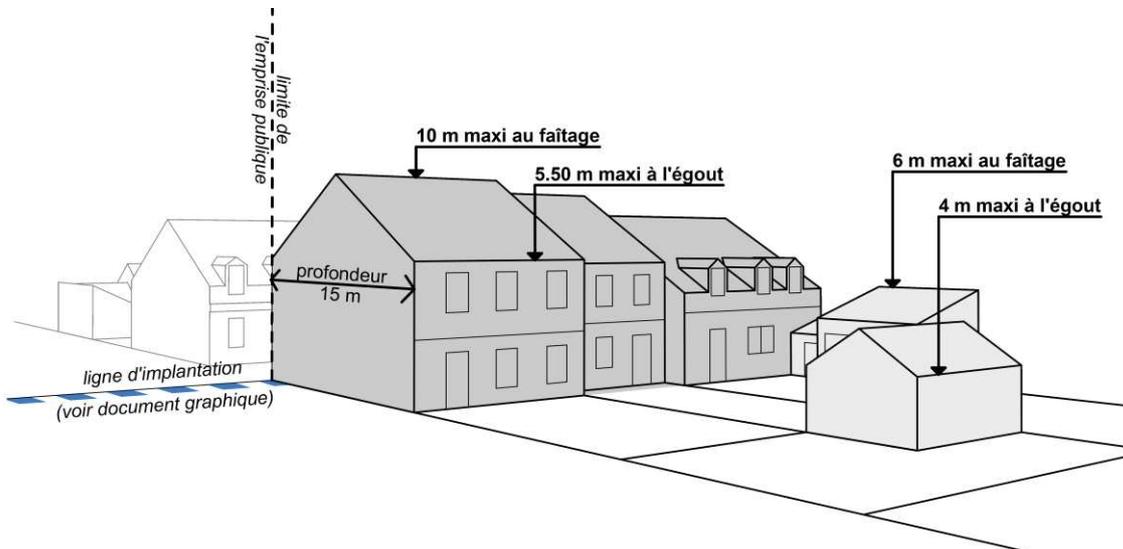
sur 15 m de profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 12 m à l'égout et à 16 m au faîtage. Au-delà de la profondeur de 15 m par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m à l'égout et à 6 m au faîtage.



*Hauteur des constructions dans le cas des implantations bâties de type 1*

**- Implantation bâtie de type 2 (en bleu sur le règlement graphique) :**

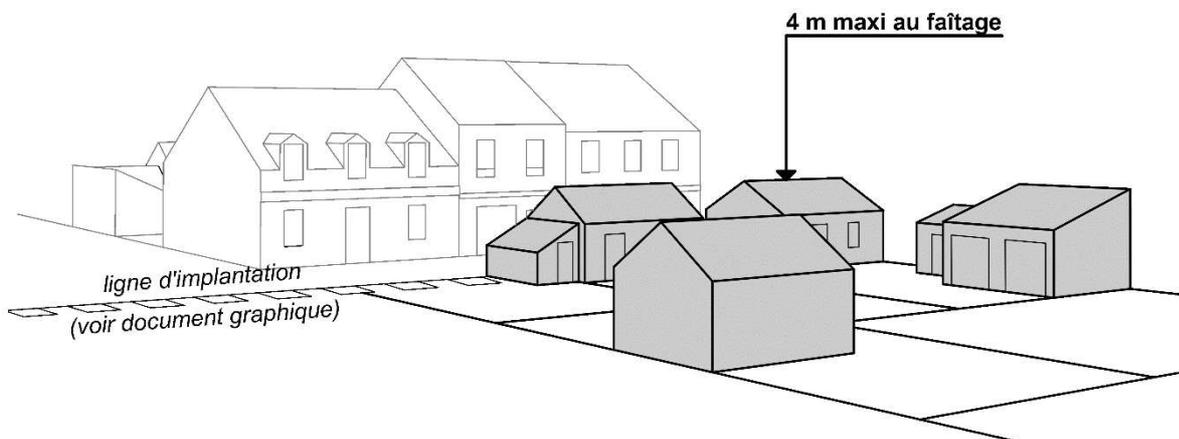
sur 15 m de profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 5,5 m à l'égout et à 10 m au faîtage. Au-delà de la profondeur de 15 m par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m à l'égout et à 6 m au faîtage.



*Hauteur des constructions dans le cas des implantations bâties de type 2*

**- Implantation bâtie de type 3 (en blanc sur le règlement graphique) :**

sur toute la profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m au faîtage.



*Hauteur des constructions dans le cas des implantations bâties de type 3*

**- Implantation bâtie de type 4 (en vert sur le règlement graphique) :**

sur 28 m de profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 12 m à l'égout et à 16 m au faîtage. Au-delà de la profondeur de 28 m par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m à l'égout et à 6 m au faîtage.

- **Pour les secteurs non concernés par des lignes d'implantation** : la hauteur est limitée à 13 m à l'égout et à 16 m au faîtage.

### **Zone UA**

- Dans le cas d'édification d'un nombre entier d'étages, le dépassement des hauteurs maximales est autorisé dans la limite de 5 mètres.
- Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan, de toiture terrasse, de toiture à faible pan ou de toiture papillon en toiture à double pans, un dépassement de la hauteur totale maximale autorisée peut être accordé si la hauteur maximale entre le bas de pente et le faîtage n'excède pas 5 mètres

### **Zone UAa**

- En cas de réhabilitation ou de transformation d'un bâtiment existant, celles-ci devront respecter la hauteur du bâtiment existant

- En cas de reconstruction la hauteur est limitée à 5m à l'égout et à 8 m au faîtage

- En cas de nouvelle construction, la hauteur est limitée à 5 m à l'égout et à 8 m au faîtage

- Les annexes ne devront pas excéder 2,50 m de hauteur.

### **Zone UB**

A LA PAUTE :

Dans le secteur d'OAP : La hauteur maximum des constructions est limitée à 13 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.

Hors secteur d'OAP : La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

AU CENTRE-BOURG :

Dans le secteur d'OAP : La hauteur maximum des constructions est limitée à 16 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 20 mètres au faîtage.

Hors secteur d'OAP : La hauteur maximum des constructions est limitée à 13 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan, de toiture terrasse, de toiture à faible pan ou de toiture papillon en toiture à double pans, un dépassement de la hauteur totale maximale autorisée peut être accordé si la hauteur maximale entre le bas de pente et le faîtage n'excède pas 5 mètres.

### **Zone UC**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et à 13 mètres au faîtage.

## **Article 11 UA, UAa, UB, UC - Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 du Section 2 Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 12 UA, UAa, UB, UC - Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 13 UA, UAa, UB, UC - Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 14UA, UAa, UB, UC - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 15UA, UAa, UB, UC - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES UE**



La zone UE correspond à un secteur d'équipement au bourg.

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines UE (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des implantations obligatoires du bâti.

---

### Section 1. **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

#### **Article 1 UE - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

- Les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôt
- Les constructions liées à une activité agricole ou forestière
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, à l'artisanat et à l'habitation
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les abris mobiles utilisés pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les carrières

#### **Article 2 UE - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

##### **Dispositions générales :**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les commerces dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les bureaux autres que ceux à destination des services publics ou d'intérêt collectif

**Dispositions particulières :**

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

**Article 3 UE - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 4 UE- Desserte par les réseaux publics**

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 5 UE- Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

**Section 2. Conditions de l'occupation du sol**


---

**Article 6 UE- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum. Les garages peuvent s'implanter en limite.

**Article 7 UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1 m.

### Article 8 UE- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### Article 9 UE - Emprise au sol

Sans objet.

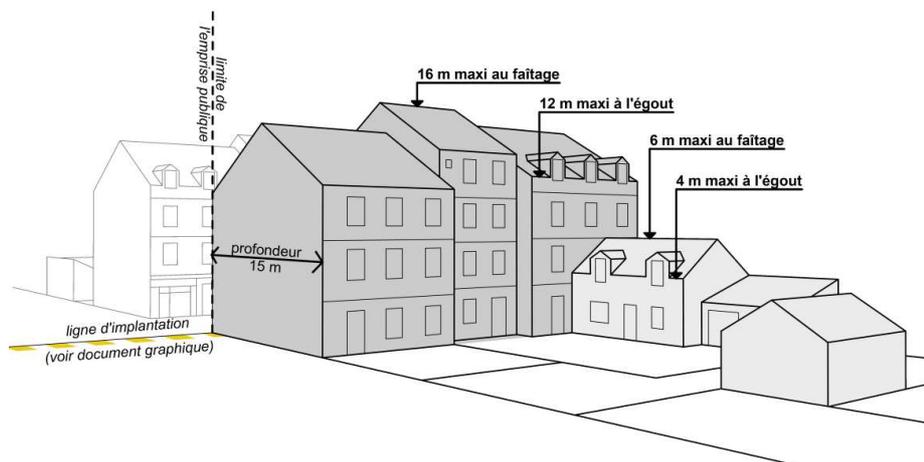
### Article 10 UE- Hauteur maximale des constructions

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 16 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 20 mètres au faîtage.

#### - Implantation bâtie de type 1 :

sur 15 m de profondeur par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 12 m à l'égout et à 16 m au faîtage. Au-delà de la profondeur de 15 m par rapport à l'emprise publique la hauteur est limitée à 4 m à l'égout et à 6 m au faîtage.



*Hauteur des constructions dans le cas des implantations bâties de type 1*

### Article 11 UE- Aspect extérieur

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 12 UE- Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 13 UE- Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 14UE - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 15UE- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES UI**



La zone UI correspond à un secteur dédié aux activités économiques

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines UI (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des emplacements réservés.

---

### Section 1. **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

#### **Article 1 UI - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

- Les constructions à destination de l'habitation et l'hébergement hôtelier
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation existante ou à des activités économiques
- Les carrières
- Les piscines

##### **Dispositions particulières :**

*Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont interdits :*

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.

- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

## Article 2 UI - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### Dispositions générales :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les bureaux dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les commerces si leur surface de plancher est supérieure à 500 m<sup>2</sup>
- L'artisanat non nuisant
- les abris mobiles s'ils sont en lien avec l'activité du site

### Dispositions particulières :

*Dans la zone Natura 2000 repérée au règlement graphique :*

- Dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, le maintien des ouvertures des greniers est exigé, les fermetures par grillage sont interdites également (l'objectif est la préservation de la faune des grands murins). Voir documentation en annexe.

*Dans les zones humides repérées au règlement graphique :*

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum.

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

## Article 3 UI - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

## Article 4 UI - Desserte par les réseaux publics

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 5 UI – Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

**Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

---

**Article 6 UI - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum.

**Article 7 UI - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1,5 m.

**Article 8 UI - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 9 UI - Emprise au sol**

Sans objet.

**Article 10 UI - Hauteur maximale des constructions**

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 13 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.

**Article 11UI - Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 12 UI - Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 13 UI - Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 14UI - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 15 UI - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE V : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES UL**



La zone UL correspond aux secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs.

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines UL (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des emplacements réservés.

---

### Section 1. **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

#### **Article 1 UL - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

- Les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôt
- Les constructions à destination de l'artisanat et de bureaux
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les carrières

##### **Dispositions particulières :**

*Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont interdits :*

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.
- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques.

- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

## **Article 2 UL - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

### **Dispositions générales :**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les commerces s'ils sont liés à l'activité de loisirs.
- Les abris mobiles s'ils sont en lien avec l'activité de loisirs du site.
- Les constructions à destination de l'hébergement hôtelier et les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à destination de l'habitation si elles sont liées à l'activité de loisirs.

### **Dispositions particulières :**

*Dans la zone Natura 2000 repérée au règlement graphique :*

- Dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, le maintien des ouvertures des greniers est exigé, les fermetures par grillage sont interdites également (l'objectif est la préservation de la faune des grands murins). Voir documentation en annexe.

*Dans les zones humides repérées au règlement graphique :*

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum.

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

## **Article 3 UL- Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

## **Article 4UL - Desserte par les réseaux publics**

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

## **Article 5 UL – Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

**Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

---

**Article 6 UL - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires publics et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum.

**Article 7UL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

- sur les limites séparatives, dans ce cas la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres (hors tout) au droit de la limite parcellaire.

Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative de propriété et s'harmonisant sur le plan architectural.

- en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, et à une distance horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur.

**Article 8 UL - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 9 UL - Emprise au sol**

L'emprise au sol sera de 20% maximum par unité foncière.

**Article 10 UL - Hauteur maximale des constructions**

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

**Article 11 UL - Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 12 UL - Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 13UL - Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 14UL - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 15 UL - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE VI : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**



La zone A correspond au secteur agricole dont l'utilisation des sols est réservée aux activités et productions agricoles.

L'ensemble des articles applicables aux zones agricoles sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones agricoles (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un espace naturel sensible à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des espaces boisés classés.
- Des emplacements réservés.
- Des captages d'eau potable à protéger.
- Des bâtiments agricoles d'élevage pouvant engendrer des périmètres de réciprocité.

---

### Section 1. **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

#### **Article 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

- Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs et aux services publics
- Les annexes isolées
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les habitations légères de loisirs
- Le camping, sauf celui mentionné à l'article 2

- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 2 m du haut des berges
- Les exploitations de carrières.

### **Dispositions particulières :**

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare :*

- il est interdit de procéder à tout déversement à l'exception des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et dans les cours d'eau, d'établir tout stockage de matières usées ou fermentescibles d'hydrocarbures ou de produits chimiques, de procéder à des constructions dans la mesure où elles ne pourront pas être raccordées à un réseau d'égouts rejoignant l'aval du périmètre de protection rapprochées, toute nouvelle extraction de matériaux dans les lits de la Romanche et du Vénéon, qu'il s'agisse des lits mineurs ou des lits majeurs à l'exception des parcelles concernées par l'arrêté préfectoral n°89.39 du 6 janvier 1989 (voir annexes du PLU), l'implantation d'établissement pouvant entraîner une pollution des eaux.

*Dans les périmètres de protection immédiate du captage de la Balme et du captage des Epiesseries :*

- il est interdit toutes activités, installations et dépôt à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

*Dans les périmètres de protection rapprochée du captage de la Balme et du captage des Epiesseries :*

- il est interdit le stockage de tous produits et déchets pouvant entraîner une pollution des eaux, les rejets d'eaux usées et les canalisations de transport d'eaux usées et de produits polluants, les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol, la création de voirie, de chemin d'exploitation forestière et le déboisement « à blanc », toute nouvelle construction superficielle ou souterraine, les aires de camping ainsi que le camping sauvage, tout nouveau prélèvement d'eau.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Effonds :*

- il est interdit tout travaux en sous-sol, constructions, ouverture de routes et pistes forestières, dépôt ou stockage de matières polluantes et plus généralement toute activité susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.

## **Article 2A - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

### **Dispositions générales :**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés ou non à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.
- Le camping à la ferme est autorisé dans la limite de 6 emplacements, et d'une capacité d'accueil de 20 personnes maximum par nuitée.

- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à l'exercice d'une activité agricole existante réalisées par transformation ou aménagement de bâtiments existants, telles que chambres d'hôtes ou fermes-auberges.
- Les ICPE (Installations Classées pour la protection de l'environnement) sont admises sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole ou forestière autorisée dans la zone.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise seulement si leur surface de plancher avant travaux est supérieure à 50m<sup>2</sup>, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU et si les travaux n'ont pas pour but de porter la surface de plancher après travaux du bâtiment à plus de 200 m<sup>2</sup>. Par définition, les extensions se situent en continuité de la construction principale.
- Les piscines si elles sont liées à l'habitation et considérées comme des extensions de celle-ci, donc situées à proximité immédiate.

### **Dispositions particulières :**

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare :*

- les travaux effectués dans le lit du Vénéon liés exclusivement à la lutte contre les crues (après avis de l'hydrogéologue agréé et du Conseil départemental d'Hygiène).

*Dans les périmètres de protection éloignée du captage de la Balme et du captage des Epiesseries :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées : par un réseau d'assainissement étanche ou à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur après une étude géologique et avis de l'ARS.
- La création de bâtiments liés à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau.
- Les canalisations d'eau usées devront être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux devront être étanches. Les dépôts de déchets de tous types ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées.

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

### **Article 3 A - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### **Article 4 A- Desserte par les réseaux publics**

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

### **Article 5 A– Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

**Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

---

**Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 2 m minimum.

**Article 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1,5 m.

**Article 8 A- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**Article 9 A- Emprise au sol**

L'emprise au sol des nouvelles constructions d'habitation et des extensions des habitations existantes (emprise au

sol totale de la construction et de son extension) est de 150 m<sup>2</sup> maximum, sous conditions (cf. article 2 de la zone A).

#### **Article 10 A- Hauteur maximale des constructions**

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

#### **Constructions à usages d'habitation et des extensions des constructions principales :**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

#### **Abris légers pour animaux parqués :**

La hauteur maximale des abris légers pour animaux parqués est de 3,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

#### **Bâtiments agricoles :**

La hauteur maximale des constructions à destination agricole mesurée au faîtage est limitée à 13 m.

#### **Dispositions particulières :**

- La hauteur maximale pour les ouvrages et équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est de 11 m.
- En cas de reconstruction totale suite à un sinistre, cette reconstruction pourra être réalisée dans le volume de la construction existant avant le sinistre.

#### **Article 11 A- Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 12 A- Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 13 A- Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 14A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 15A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE VII : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**



La zone N est une zone naturelle à protéger en raison d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, d'autre part de l'existence de risques naturels.

L'ensemble des articles applicables aux zones naturelles sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones naturelles (articles 1, 2, 6, 7 et 10) Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres VII à X, en particulier le Titre VII (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

#### Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un site Natura 2000 à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Un espace naturel sensible à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Le site inscrit du Lauvitel à protéger.
- La réserve intégrale du Parc National des Ecrins à protéger.
- La zone cœur du Parc National des Ecrins à protéger.
- Des servitudes de voie bruyante.
- Des espaces boisés classés.
- Des emplacements réservés.
- Des captages d'eau potable à protéger.
- Des bâtiments agricoles d'élevage pouvant engendrer des périmètres de réciprocité.

---

**Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**


---

**Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites**
**Dispositions générales :**

*Sont interdits :*

**ZONE N**

- Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux équipements collectifs et aux services publics
- Les constructions à destination d'habitation (sauf les extensions)
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les annexes isolées
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les habitations légères de loisirs
- Le camping caravaning
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- L'implantation des habitations légères de loisirs
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges
- Les exploitations de carrières

**ZONE Nx**

- Les constructions et installations ci-dessus sont interdites, sauf l'exploitation de carrières

**Dispositions particulières :**
**ZONE N et Nx**

*Dans la réserve intégrale du Parc National des Ecrins repérée au règlement graphique :*

- Toute construction et installations

*Dans la zone cœur du Parc National des Ecrins repérée au règlement graphique :*

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare :*

- il est interdit de procéder à tout déversement à l'exception des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et dans les cours d'eau, d'établir tout stockage de matières usées ou fermentescibles d'hydrocarbures ou de produits chimiques, de procéder à des constructions dans la mesure où elles ne pourront pas être raccordées à un réseau d'égouts rejoignant l'aval du périmètre de protection rapprochées, toute nouvelle extraction de matériaux dans les lits de la Romanche et du Vénéon, qu'il s'agisse des lits mineurs ou des lits majeurs à l'exception des parcelles concernées par l'arrêté préfectoral n°89.39 du 6 janvier 1989 (voir annexes du PLU), l'implantation d'établissement pouvant entraîner une pollution des eaux.

*Dans les périmètres de protection immédiate du captage de la Balme, du captage de Colatte et du captage des Epiesseries :*

- il est interdit toutes activités, installations et dépôt à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

*Dans les périmètres de protection rapprochée du captage de la Balme, du captage de Colatte et du captage des Epiesseries :*

- il est interdit le stockage de tous produits et déchets pouvant entraîner une pollution des eaux, les rejets d'eaux usées et les canalisations de transport d'eaux usées et de produits polluants, les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol, la création de voierie, de chemin d'exploitation forestière et le déboisement « à blanc », toute nouvelle construction superficielle ou souterraine, les aires de camping ainsi que le camping sauvage, tout nouveau prélèvement d'eau.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Effonds :*

- il est interdit tout travaux en sous-sol, constructions, ouverture de routes et pistes forestières, dépôt ou stockage de matières polluantes et plus généralement toute activité susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines

*Dans le périmètre de protection immédiate du captage de la Danchère :*

- il est interdit toutes constructions, fouilles ou déversement dans le sol et le sous-sol.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Danchère :*

- il est interdit tout dépôt de matières usées ou fermentescibles, d'hydrocarbures ou de produits chimiques et tout déversement dans le sous-sol d'effluents pollués, fouilles ou travaux susceptibles de modifier les écoulements des eaux souterraines.

## **Article 2 N - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

### **Dispositions générales :**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés ou non à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.
- Le camping à la ferme est autorisé dans la limite de 6 emplacements, et d'une capacité d'accueil de 20 personnes maximum par nuitée.
- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à l'exercice d'une activité agricole existante réalisées par transformation ou aménagement de bâtiments existants, telles que chambres d'hôtes ou fermes-auberges.
- Les exploitations forestières, dans le respect des règles particulières de la zone.
- Les ICPE (Installations Classées pour la protection de l'environnement) sont admises sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole ou forestière autorisée dans la zone.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise seulement si leur surface de plancher avant travaux est supérieure à 50m<sup>2</sup>, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU et si les travaux

n'ont pas pour but de porter la surface de plancher après travaux du bâtiment à plus de 200 m<sup>2</sup>. Par définition, les extensions se situent en continuité de la construction principale.

- Les piscines si elles sont liées à l'habitation et considérées comme des extensions de celle-ci, donc situées à proximité immédiate.
- Pour les chalets d'alpage à valeur patrimoniale, leur extension est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et n'est possible que "dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière" (article L122-11 du code de l'urbanisme)

### Dispositions particulières :

#### ZONE N et Nx

*Dans la zone cœur du Parc National des Ecrins repérée au règlement graphique :*

- Peuvent être autorisés par le directeur du Parc, les travaux, constructions et installations :
- 1 Nécessaires à la réalisation par l'établissement public du parc de ses missions ;
- 2 Nécessaires à la sécurité civile ;
- 3 Nécessaires à la défense nationale, qui ne sont pas couverts par le secret de la défense nationale, sur les terrains relevant du ministère de la défense ;
- 4 Relatifs aux captages destinés à l'alimentation en eau potable ;
- 5 Nécessaires à l'exploitation agricoles ou forestière. Les travaux courants qui n'ont pas été identifiés par la charte comme susceptibles de porter atteinte au caractère du parc ne sont pas soumis à autorisation ;
- 6 Nécessaires à une activité autorisée par le décret no 2009-448 du 21 avril 2009 ;
- 7 Nécessaires à la réalisation de missions scientifiques ;
- 8 Nécessaires aux actions pédagogiques destinées au public, ainsi qu'à son accueil, sans qu'aucun établissement d'hébergement ou de restauration nouveau n'en résulte ;
- 9 Ayant pour objet l'extension limitée d'équipements d'intérêt général ou leur mise aux normes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère du parc ;
- 10 Ayant pour objet l'aménagement et l'entretien des espaces, sites et itinéraires destinés à la pratique des sports et loisirs de nature non motorisés ;
- 11 Ayant pour objet ou pour effet de réduire les impacts paysagers ou écologiques ou d'accroître l'autonomie énergétique d'un équipement d'intérêt général, d'une construction ou installation du cœur ;
- 12 Nécessaires à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ;
- 13 Nécessaires à la reconstruction ou la restauration d'un élément du patrimoine bâti constitutif du caractère du parc, sous réserve qu'il ne puisse être affecté à un usage d'habitation ;
- 14 Nécessaires à des opérations de restauration, de conservation, d'entretien ou de mise en valeur d'éléments du patrimoine historique ou culturel ;
- 15 Nécessaires à la rénovation des bâtiments à usage d'habitation sous réserve que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère du parc et qu'aucune entrave aux activités agricoles, pastorales ou forestières n'en résulte ;
- 16 Destinés à constituer les annexes d'un bâtiment à usage d'habitation ou portant sur celles-ci à condition que ces constructions répondent aux conditions prévues par l'article R. 421-11 du code de l'urbanisme ;
- 17 Ayant pour objet la mise aux normes des équipements d'assainissement non collectif, sous réserve que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère du parc.
- Une autorisation ne peut être accordée au titre des 4, 6 à 10 et 12 à 17 que sous réserve qu'aucune voie d'accès nouvelle ne soit aménagée.
- Des travaux, constructions ou installations qui ne figurent pas sur la liste du II peuvent être autorisés par le conseil d'administration de l'établissement public, dans les conditions prévues par l'article R. 331-18 du code de l'environnement.

*Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Fare :*

- les travaux effectués dans le lit du Vénéon liés exclusivement à la lutte contre les crues (après avis de l'hydrogéologue agréé et du Conseil départemental d'Hygiène).

*Dans les périmètres de protection éloignée du captage de la Balme, du captage de Colatte et du captage des Epiesseries :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées : par un réseau d'assainissement étanche ou à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur après une étude géologique et avis de la DDASS.
- La création de bâtiments liés à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau.
- Les canalisations d'eau usées devront être étanches, les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux devront être étanches. Les dépôts de déchets de tous types ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées.

*Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :*

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VIII.

#### **Article 3 N - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir l'Article 1 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 4 N - Desserte par les réseaux publics**

Voir l'Article 2 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 5 N – Superficie minimale des terrains**

Voir l'Article 3 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

---

### **Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

---

#### **Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Modalité de calcul du retrait :

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les sanitaires public et conteneurs d'ordures ménagères.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Les saillies en surplomb sont autorisées, sous réserve de ne provoquer aucune gêne par rapport aux voiries notamment : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à l'emprise publique et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 2 m minimum.

#### **Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 1 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1 mètre.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessous, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'intérêt général peuvent déroger aux règles de cet article.

L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer soit sur limite, soit à une distance minimale de 1,5 m.

#### **Article 8N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Voir l'Article 4 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes (emprise au sol totale de la construction et de son extension) est de 150 m<sup>2</sup> maximum, sous conditions (cf. article 2 de la zone N).

#### **Article 10 N - Hauteur maximale des constructions**

Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

#### **Constructions à usages d'habitation et des extensions des constructions principales :**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

#### **Abris légers pour animaux parkés :**

La hauteur maximale des abris légers pour animaux parkés est de 3,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

#### **Bâtiments agricoles :**

La hauteur maximale des constructions à destination agricole mesurée au faîtage est limitée à 13 m.

#### **Dispositions particulières :**

- La hauteur maximale pour les ouvrages et équipements publics et les constructions et installations nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif est de 11 m.

- En cas de reconstruction totale suite à un sinistre, cette reconstruction pourra être réalisée dans le volume de la construction existant avant le sinistre.

#### **Article 11N - Aspect extérieur**

Voir l'Article 5 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 12N - Stationnement**

Voir l'Article 6 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 13 N - Espaces libres et plantations**

Voir l'Article 7 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 14N - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir l'Article 8 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

#### **Article 15N - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir l'Article 9 Section 2 du Titre I qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.



**TITRE VIII : TABLEAU DE  
CORRESPONDANCE NOUVELLE / ANCIENNE  
CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME**



**Tableau de correspondance nouvelle / ancienne codification du code de l'urbanisme**

NOUVEL ARTICLE	ANCIEN ARTICLE DU CODE DE L'URBANISME
L. 131-4	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19
L. 131-4	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1
L. 131-4	art. L. 124-2, alinéa 8
L. 131-5	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3
L. 131-6	art. L. 111-1-1, alinéa 20
L. 131-6	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6
L. 131-6	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2
L. 131-7	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22

L. 151-1	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1
L. 151-2	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4
L. 151-2	art. L. 123-1-8
L. 151-3	art. L. 123-1-1-1
L. 151-4	art. L. 123-1-2
L. 151-5	art. L. 123-1-3
L. 151-6	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9
L. 151-7	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6
L. 151-8	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie
L. 151-9	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4
L. 151-10	art. L. 123-1-5, alinéa 20
L. 151-11	art. L. 123-1, alinéa 17
L. 151-11	art. L. 123-1-5, alinéa 14
L. 151-12	art. L. 123-1-5, alinéa 15
L. 151-13	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1
L. 151-14	art. L. 123-1-5, alinéa 5
L. 151-15	art. L. 123-1-5, alinéa 6
L. 151-16	art. L. 123-1-5, alinéa 7
L. 151-17	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase
L. 151-18	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)

L. 151-19	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie
L. 151-20	art. L. 123-1-11, alinéa 1
L. 151-21	art. L. 123-1-5, alinéa 22
L. 151-22	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2
L. 151-23	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21
L. 151-24	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2
L. 151-25	art. L. 123-4
L. 151-26	art. L. 123-1-5, alinéa 19
L. 151-27	art. L. 123-3, alinéa 4
L. 151-28	art. L. 123-1-11, alinéa 2
L. 151-28	art. L. 127-1
L. 151-28	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4
L. 151-28	art. L. 127-2, alinéa 1
L. 151-28	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1
L. 151-29	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4
L. 151-29	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1
L. 151-29	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3
L. 151-29	art. L. 128-3
L. 151-30	art. L. 123-1-12, alinéa 1
L. 151-31	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2
L. 151-32	art. L. 123-1-12, alinéa 2
L. 151-33	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6
L. 151-34	art. L. 123-1-13, alinéa 6
L. 151-35	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5
L. 151-36	art. L. 123-1-13, alinéa 3
L. 151-37	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2
L. 151-38	art. L. 123-1-5, alinéa 24
L. 151-39	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1
L. 151-40	art. L. 123-1-5, alinéa 26
L. 151-41	art. L. 123-1-5, alinéa 27
L. 151-41	art. L. 123-2
L. 151-42	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3
L. 151-43	art. L. 126-1, alinéa 1

L. 151-44	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie
L. 151-45	art. L. 123-1, alinéa 2
L. 151-46	art. L. 123-1, alinéa 4
L. 151-46	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie
L. 151-46	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1
L. 151-47	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3
L. 151-47	art. L. 123-1-4, alinéa 8
L. 151-47	art. L. 123-1-12, alinéa 4
L. 151-48	art. L. 123-1, alinéa 6
L. 152-1	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2
L. 152-2	art. L. 123-17
L. 152-3	art. L. 123-1-9, alinéa 1
L. 152-4	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7
L. 152-5	art. L. 123-5-2
L. 152-6	art. L. 123-5-1
L. 152-7	art. L. 126-1, alinéa 3
L. 152-8	art. L. 123-5, alinéa 3
L. 152-9	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8
L. 153-1	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12
L. 153-2	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2
L. 153-3	art. L. 123-1, alinéa 14
L. 153-4	art. L. 123-1-1, alinéa 5
L. 153-5	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2
L. 153-6	art. L. 123-1-1, alinéa 3
R. 104-8	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10
R. 104-8	art. L. 300-6-1, alinéa 31
R. 104-9	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12
R. 104-9	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-10	art. R. 121-14, alinéa 13
R. 104-10	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-11	
R. 104-12	art. R. 121-14, alinéa 14
R. 104-12	art. R.* 121-16, alinéa 9

R. 104-13	art. R. 121-14, alinéa 6
R. 104-13	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-14	art. R. 121-14, alinéa 7
R. 104-14	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8

.151-1, alinéa 1	
R.151-1, alinéa 2	art. R*123-2, alinéa 2
R.151-1, alinéa 3	
R.151-1, alinéa 4	art. R*123-2, alinéas 3 et 5
R.151-2, alinéa 1	
R.151-2, alinéa 2	art. R*123-2, alinéa 4 ecq les OAP
R.151-2, alinéa 3	
R. 151-2, alinéa 4	
R. 151-2, alinéa 5	art. R*123-2, alinéa 4, ecq le zonage
R. 151-2, alinéa 6	
R. 151-2, alinéa 7	
R. 151-3, alinéa 1	art. R*123-2-1, alinéa 1
R. 151-3, alinéa 2	art. R*123-2-1, alinéa 2
R. 151-3, alinéa 3	art. R*123-2-1, alinéa 3
R. 151-3, alinéa 4	art. R*123-2-1, alinéa 4
R. 151-3, alinéa 5	art. R*123-2-1, alinéa 5
R. 151-3, alinéa 6	art. R*123-2-1, alinéa 6
R. 151-3, alinéa 7	art. R*123-2-1, alinéa 7
R. 151-3, alinéa 8	art. R*123-2-1, alinéa 8
R. 151-3, alinéa 9	art. R*123-2-1, alinéa 9
R. 151-4, alinéa 1	art. R*123-2, alinéa 6
R. 151-5	art. R*123-2-1, alinéa 9
R. 151-6	
R. 151-7	
R. 151-8	
R. 151-9	art. R*123-11, alinéa 1 ecq la délimitation graphique des zones

R. 151-10	
R. 151-11	
R. 151-12	
R. 151-13	
R. 151-14	
R. 151-15	
R. 151-16	
R. 151-17	art. R*123-4, alinéa 1
R. 151-18	art. R*123-5
R. 151-19	
R. 151-20	art. R*123-6
R. 151-21, alinéas 1 et 2	
R. 151-21, alinéa 3	art. R*123-10-1
R. 151-22	art. R*123-7, alinéa 1
R. 151-23	art. R*123-7, alinéas 2 à 5
R. 151-24, alinéas 1 à 4	art. R*123-8, alinéas 1 à 4
R. 151-24, alinéas 5 et 6	
R. 151-25	art. R*123-8, alinéas 5 à 9
R. 151-26	
R. 151-27	art. R*123-9, alinéa 24
R. 151-28	art. R*123-9, alinéa 24
R. 151-29	
R. 151-30, alinéa 1	
R. 151-30, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 2
R. 151-30, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 2
R. 151-31, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-31, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 3
R. 151-31, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions
R. 151-32	art. R*123-12, alinéa 8
R. 151-33, alinéas 1 et 2	art. R*123-9, alinéa 3

R. 151-33, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 3
R. 151-34, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-34, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 4 ecq les autorisations sous conditions
R. 151-34, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 5
R. 151-34, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 8
R. 151-34, alinéa 5	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-35	art. R*123-12, alinéa 3
R. 151-36	art. R*123-12, alinéas 4 et 5
R. 151-37, alinéa 1	
R. 151-37, alinéa 2	
R. 151-37, alinéa 3	
R. 151-37, alinéa 4	
R. 151-37, alinéa 5	
R. 151-37, alinéa 6	
R. 151-37, alinéa 7	
R. 151-37, alinéa 8	
R. 151-38, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-38, alinéa 2	
R. 151-38, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 11
R. 151-38, alinéa 4	art. R*123-12, alinéa 9
R. 151-39, alinéa 1	art. R*123-9, alinéas 10 et 11
R. 151-39, alinéa 2	
R. 151-39, alinéa 3	art. R*123-9, alinéas 7 à 9
R. 151-40	art. R*123-12, alinéa 13
R. 151-41, alinéa 1	
R. 151-41, alinéa 2	
R. 151-41, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 12
R. 151-41, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 10
R. 151-42, alinéa 1	
R. 151-42, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 16

R. 151-42, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 14
R. 151-42, alinéa 4	
R. 151-42, alinéa 5	
R. 151-43, alinéa 1	
R. 151-43, alinéa 2	
R. 151-43, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 14
R. 151-43, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-43, alinéa 5	art. R*123-11, alinéa 11
R. 151-43, alinéa 6	art. R*123-11, alinéa 10
R. 151-43, alinéa 7	art. R*123-12, alinéa 2
R. 151-43, alinéa 8	
R. 151-43, alinéa 9	
R. 151-44	
R. 151-45	
R. 151-46	art. R*123-9-1
R. 151-47, alinéa 1	
R. 151-47, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 4
R. 151-47, alinéa 3	
R. 151-48, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-48, alinéa 2	
R. 151-48, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-48, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 12
R. 151-49, alinéa 1	
R. 151-49, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 5
R. 151-49, alinéa 3	
R. 151-49, alinéa 4	art. R*123-9, alinéa 17
R. 151-50, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-50, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-50, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 15
R. 151-51	art. R*123-1, alinéa 9 et art. R*126-1, art. entier

R. 151-52, alinéa 1	art. R*123-13, alinéa 1 et art. R*123-14, alinéa 1
R. 151-52, alinéa 2	art. R*123-13, alinéa 19
R. 151-52, alinéa 3	art. R*123-14, alinéa 5
R. 151-52, alinéa 4	art. R*123-13, alinéa 16
R. 151-52, alinéa 5	art. R*123-13, alinéa 11
R. 151-52, alinéa 6	
R. 151-52, alinéa 7	art. R*123-14, alinéa 10
R. 151-52, alinéa 8	art. R*123-13, alinéa 5
R. 151-52, alinéa 9	art. R*123-13, alinéa 3
R. 151-52, alinéa 10	art. R*123-13, alinéa 2
R. 151-52, alinéa 11	art. R*123-13, alinéa 13
R. 151-52, alinéa 12	art. R*123-13, alinéa 20
R. 151-52, alinéa 13	art. R*123-13, alinéa 21
R. 151-52, alinéa 14	art. R*123-13, alinéa 18
R. 151-52, alinéa 15	art. R*123-13, alinéa 12
R. 151-53, alinéa 1	art. R*123-13, alinéa 1 et art. R*123-14, alinéa 1
R. 151-53, alinéa 2	art. R*123-13, alinéa 7
R. 151-53, alinéa 3	art. R*123-13, alinéa 8
R. 151-53, alinéa 4	art. R*123-13, alinéa 9
R. 151-53, alinéa 5	art. R*123-13, alinéa 10
R. 151-53, alinéa 6	art. R*123-13, alinéa 14
R. 151-53, alinéa 7	art. R*123-13, alinéa 15
R. 151-53, alinéa 8	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc le régime forestier
R. 151-53, alinéa 9	art. R*123-14, alinéa 4
R. 151-53, alinéa 10	art. R*123-14, alinéa 8
R. 151-53, alinéa 11	art. R*123-13, alinéa 22
R. 151-54, alinéa 1	
R. 151-54, alinéa 2	art. R*123-2-2, alinéa 1
R. 151-54, alinéa 3	art. R*123-3, alinéa 2

R. 151-54, alinéa 4	
R. 151-55, alinéa 1	
R. 151-55, alinéa 2	art. R.*123-2-2, alinéa 2
R. 151-55, alinéa 3	art. R.*123-3, alinéa 3
R. 151-55, alinéa 4	
R. 152-1	art. R.*123-14-1
R. 152-2	
R. 152-3	
R. 152-4	art. R. 123-9-2
R. 153-1	art. R.* 123-15, alinéa 1
Non repris	art. R.* 123-16, alinéa 1
R. 153-2	art. R.* 123-16, alinéa 3
R. 153-3	art. R.* 123-18
R. 153-4	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4
R. 153-5	art. R.* 123-16, alinéa 2
R. 153-6	art. R.* 123-17, ecqc Elaboration
R. 153-7	art. R.* 123-20
R. 153-8	art. R.* 123-19, alinéa 3
R. 153-8	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2
R. 153-8	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3
Non repris	art. R.* 123-19, alinéa 1
R. 153-9	art. R.* 123-19, alinéa 2
R. 153-10	art. R.* 123-19, alinéa 4
R. 153-11	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3
R. 153-11	art. R.* 123-17
R. 153-12	art. R.* 123-21
R. 153-13	
R. 153-13 (deuxième phrase)	art. L. 123-14-2 al 8 ecqc le procès-verbal
R. 153-14	art. R.* 123-23-1
R. 153-15	art. R.* 123-23-2

R. 153-16	art. R.* 123-23-3
R. 153-17	art. R.* 123-23-4
R. 153-18	art. R.* 123-22
R. 153-18	art. R.* 126-2, ecqc PLU
R. 153-18	art. R.* 126-3, ecqc PLU
R. 153-19	art. R.* 123-22-1
R. 153-20	art. R.* 123-24
R. 153-21	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9
Abrogé	art. R.* 123-25, alinéa 8
R. 153-22	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1

**TITRE IX : TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES**

## Liste des emplacements réservés

NUMERO	SURFACES	LIEU	OBJET	DESTINATAIRE
ER01	10594	Le Bourg	Elargissement d'une voie de circulation	Le département de l'Isère
ER02	2376	Rochetaillée	Aménagement de sécurité	Le département de l'Isère
ER03	2376	Les Effonds	Aménagement de sécurité	Le département de l'Isère
ER04	2827	La Paute	Aménagement de sécurité	Le département de l'Isère
ER05	5981	La Paute	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER06	7758	Vers le Plan	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER07	9265	Vers le Vert	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER08	1696	Miardaret	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER09	3074	Mas de Cocagne	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER10	3243	Cocagne	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER11	961	La Paute	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER12	962	La Paute	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER13	962	La Paute	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER14	962	La Paute	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER15	2827	Hameau de Bassey	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER16	227	Les Alberges	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER17	3236	Les Alberges	Aménagement de sécurité	Commune du Bourg d'Oisans
ER18	1997	Les Alberges	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER19	490	Les Alberges	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER20	851	Le Paradis	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER21	2979	La Rive	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER22	3239	Les Morelles	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER23	1998	Pré des Roches	Transformation d'une voie privée en voie publique	Commune du Bourg d'Oisans
ER24	2419	Le Bourg	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER25	1611	Le Bourg	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER26	3131	Le Bourg	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER27	291	La Paute	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER28	102	La Paute	Elargissement d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans
ER29	254	Le Bourg	Création d'un espace public et/ou de logements sociaux	Commune du Bourg d'Oisans



**TITRE X : ANNEXE**

## “ De quoi parle-t-on ? ”

Les toitures et les combles, souvent perdus pour l'habitation humaine, sont des zones de l'habitat souvent calmes pouvant être attractives pour certaines espèces discrètes : chauves-souris, rapaces nocturnes, martinets...

### Avantages

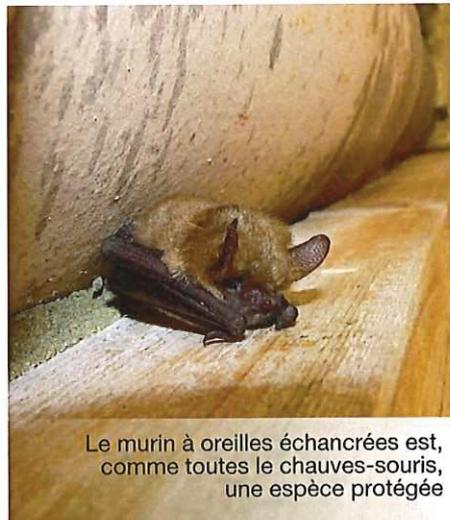
- utilisation des espaces perdus
- facilité de mise en oeuvre (un peu de technicité est nécessaire pour la chiroptère)
- coûts faibles
- aménagements invisibles (ou discrets pour la chiroptère)
- grande durabilité
- bonne séparation habitat humain/habitat animal
- assure une bonne tranquillité aux animaux
- aménagements possibles aussi bien en construction qu'en rénovation

### Inconvénients

- ouverture permanente des combles vers l'extérieur qui peut poser des problèmes d'isolation
- en rénovation et en présence de colonies de chauves-souris : les travaux en période estivale sont fortement déconseillés (période d'élevage des petits)
- bruits de déplacement et de cris sociaux des animaux parfois audibles si l'isolation phonique est faible
- accumulation de guano (pour les colonies de chauves-souris importantes) et de pelotes de réjection (effraie des clochers)

## Aspects réglementaires

Les chauves-souris, les rapaces nocturnes, les martinets, les hirondelles, sont des espèces protégées par la loi du 10 juillet 1976 et ses arrêtés d'application du 23 avril 2007 et du 29 octobre 2009. Les toitures et les combles pouvant être des "sites de reproduction" ou des "aires de repos" pour ces espèces, la perturbation, la destruction, l'altération ou la dégradation intentionnelles de ces sites sont interdits. La capture ou le déplacement doivent faire l'objet d'accréditation par les autorités en charge de l'environnement.



Le murin à oreilles échancrées est, comme toutes les chauves-souris, une espèce protégée

## Types de gîtes

### Gîtes à chauves-souris

Plusieurs types de gîtes sont possibles en fonction des espèces de chauves-souris :

- la mise à disposition de tout ou partie des combles perdus (pour les espèces ayant besoin de grands espaces : rhinolophes, grands murins, murins à oreilles échancrées)
- l'installation de gîtes artificiels (pour les espèces appréciant les espaces restreints) : il existe un grand nombre

de gîtes spécialement conçus pour les exigences de chaque espèce de chauve-souris (des ronds, des plats, des volumineux, en bois, en béton de bois...) ; on installera un panel de plusieurs gîtes différents pour donner une chance à chaque espèce de s'installer

- la création de gîtes artificiels inamovibles : parfois l'ajout de simples planches à des endroits stratégiques de la charpente suffit à créer des gîtes favorables à l'installation de chauves-souris.

Les ouvertures permanentes dans la toiture nécessaires au passage des chauves-souris pourraient poser des problèmes d'isolation des combles. Ceci peut être résolu par une bonne isolation des plafonds.

### Où les installer ?

Dans toutes les parties perdues des combles d'un bâtiment (tout ou partie d'un grenier, aménagement au-dessus d'un comble aménagé...).

On prévoira de mettre en place une bâche de protection sur le sol des combles pour recueillir le guano qui peut s'accumuler.

Pour les chauves-souris, le plus important est de leur permettre un accès aux greniers. En effet, en raison des rénovations des anciens bâtiments, c'est le principal type de gîte qui est perdu et les espèces les fréquentant sont menacées. Cet accès doit mesurer entre 5 et 7 cm de hauteur et 40 cm de largeur. Ils peuvent être placés en façade sur un œil de bœuf condamné ou dans le toit grâce à une chiroptère.

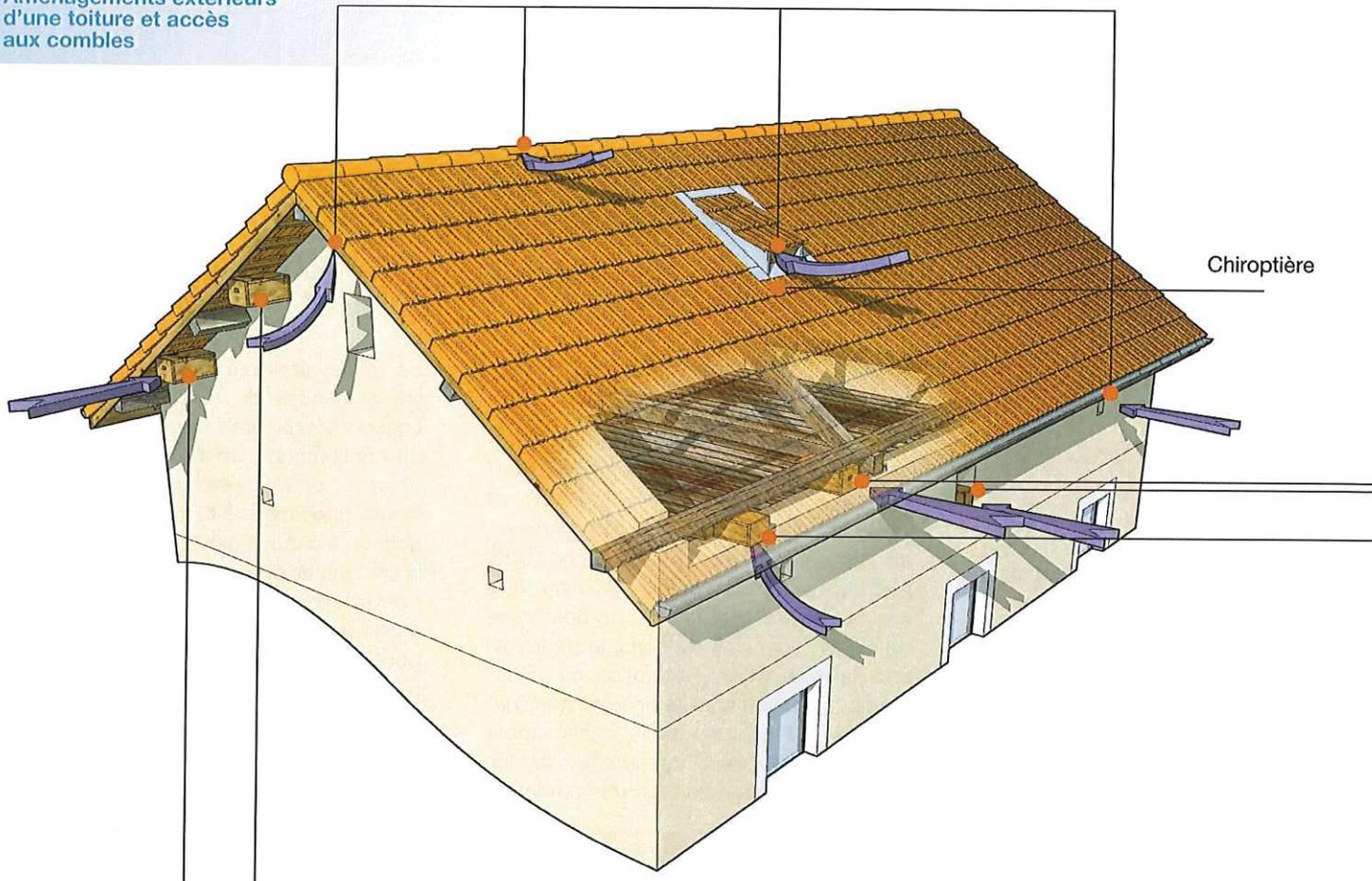
En complément, des gîtes peuvent être installés. Ils seront accrochés sur les éléments de charpente au plus haut de la toiture, dans les endroits sombres et à l'abri des courants d'air.

# Aménagements des toitures et combles

Aménagements extérieurs d'une toiture et accès aux combles

Accès pour chauves-souris

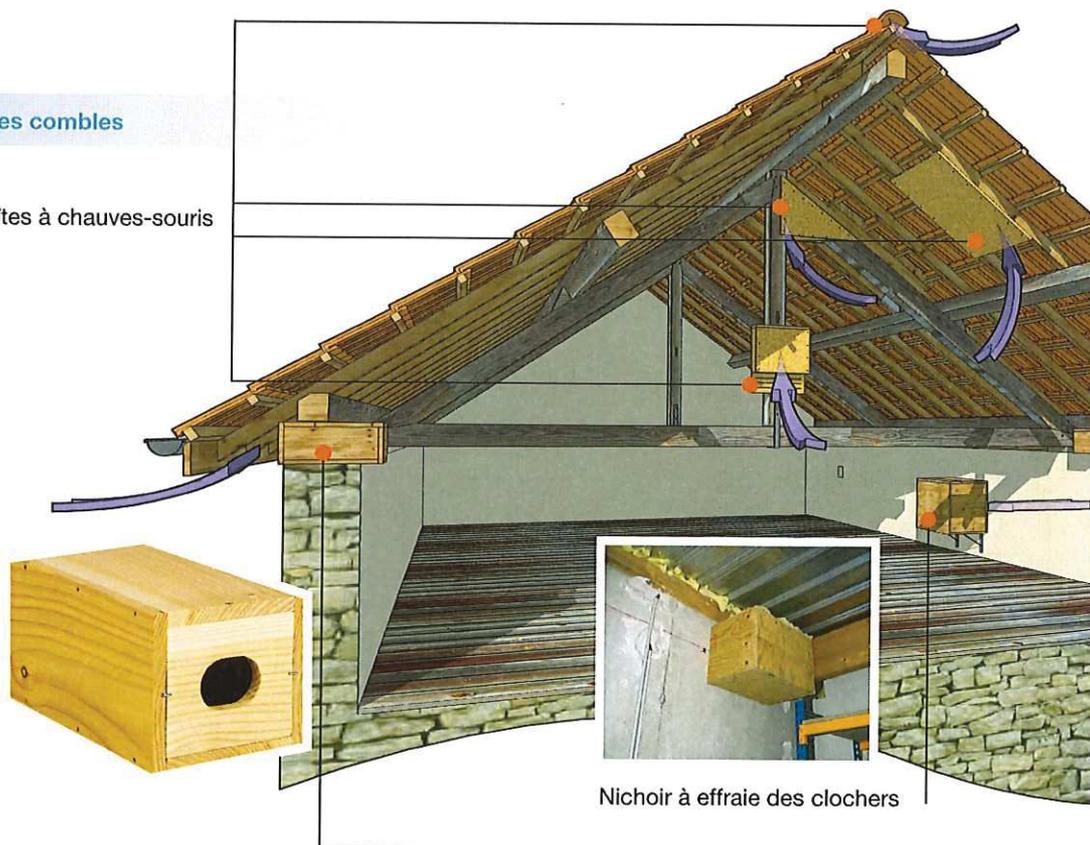
Chiroptère



Nicoir à martinets

Aménagements des combles

Gîtes à chauves-souris



Nicoir à effraie des clochers

Nicoir à martinets



Effraie des clochers (chouette)

**Nichoirs et aménagements à martinets**

Les martinets s'installent spontanément sur les hauts des murs porteurs et dans les corniches sous la toiture. On peut tout simplement leur réserver un accès à plusieurs de ces endroits sur lesquels ils installeront eux-mêmes leur nid. On leur interdira l'accès à l'ensemble du comble soit par l'apposition d'un treillis de protection soit par l'installation d'un nichoir complet en bois. Pour compléter l'aménagement on peut mettre en place une cuvette de nid surtout si le choix a été fait de ne pas mettre en place de nichoir en bois. Les accès seront dégagés.

> Les différents accès possibles pour les chauves-souris :

- l'accès à des microgîtes (aménagement de fentes à la base des tuiles faîtières (2 cm minimum), d'ouvertures à la pointe du pignon (2 cm minimum), accès par les corniches : présence de vides importants qui permettent un accès direct aux combles, à l'espace entre le parement et le mur d'élévation, sous l'avancée de toit
- la mise en place de "fausses tuiles d'aération" qui débouchent sur un nichoir ou de réelles tuiles d'aération non grillagées : accès entre les tuiles et les voliges ou aux combles directement
- l'aménagement de chiroptières dans la toiture.

Certaines chauves-souris (comme les rhinolophes) accèdent au gîte en vol. Il y a donc nécessité de leur aménager une chiroptière de 40 cm minimum de largeur sur 7 cm maximum de hauteur (accès spécialement conçu dans la toiture pour leur passage).



**Installation**

Sur le haut des murs porteurs et des corniches sous la toiture, dans des combles occultés au maximum, les trous d'accès des nichoirs et aménagements seront placés à fleur du haut des murs vers le bas. Plusieurs types de nichoirs existent.

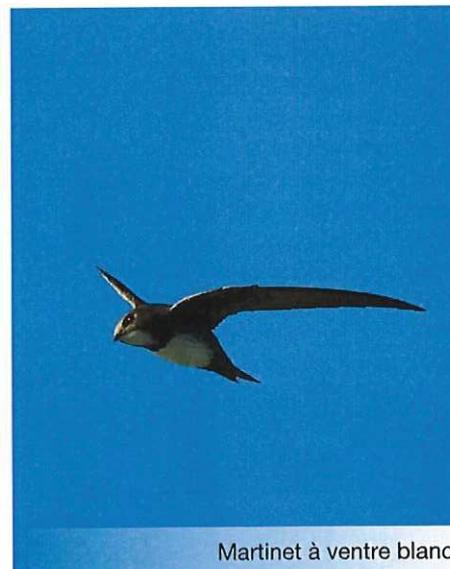
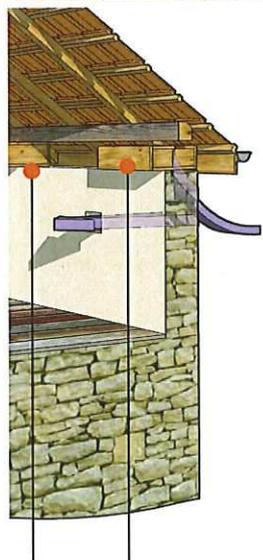
**Nichoir à effraie des clochers**

Un nichoir en bois pour l'effraie des clochers peut être posé derrière une ouverture en façade ou pignon. Un accès direct doit être aménagé. Le nichoir peut être entouré de matériau isolant pour éviter les ponts thermiques. Ce type de nichoir est volumineux (les dimensions peuvent atteindre jusqu'à 100x40x50 cm). Les nichoirs à chicane sont conseillés pour éviter l'installation des pigeons et la prédation par les petits carnivores.

**Installation**

Si possible à 10-15 mètres au-dessus du sol, dans un lieu pas ou peu fréquenté et obscur (combles ou greniers de grands >

Accès nichoirs



Martinet à ventre blanc

## Aménagements des toitures et combles

- > bâtiments, clocher, pigeonnier, grange ou hangar agricole...). Un accès permanent au nichoir doit exister (lucarne, trou d'envol donnant directement sur l'extérieur ou par un court couloir d'accès...). Fixez le nichoir contre un mur ou une poutre.

### Cas du traitement des charpentes

Les chauves-souris étant très sensibles aux produits chimiques et se frottant quotidiennement sur les éléments de charpente, on respectera quelques règles dans ce domaine pour faciliter leur accueil.

**Période de traitement :**  
de novembre à mars ■



Pose d'un nichoir pour effraie des clochers (chouette) avec système anti-prédateurs

#### Produits et techniques à préférer

##### Les produits :

Les perméthrines, les composés de cuivre ou de zinc, les cyperméthrines, technique de traitement curatif à l'air chaud.

##### Les techniques :

Traitement préventif par injection de produits dans les poutres et solives.

#### Produits et techniques à proscrire

##### Les produits :

Les composés à base de sel de bore (récemment interdits), fluorés, le pentachlorophénol (PCP), les sels de chrome, l'hexachlorine, l'hexachlorocyclohexane, le furemécyclo, le lindane, le tributylétain (TBTO), le chlorothalonil.

##### Les techniques :

La dispersion aérienne de produits, le badigeonnage.

## Retour d'expériences

L'Abbaye de Beauport, fondée en 1202, appartient au Conservatoire du littoral depuis 1993. Depuis cette date, l'AGRAB (Association pour la Gestion et la Restauration de l'Abbaye de Beauport) met en oeuvre la restauration de l'Abbaye en y incluant un fort volet biodiversité.

Le rapport de force entre, d'un côté la mise en valeur d'un patrimoine bâti et la nécessaire protection du patrimoine naturel exceptionnel du site de l'autre, pourrait sembler en défaveur de la nature. L'AGRAB a malgré tout réussi à établir un excellent équilibre entre les deux en conciliant des contraintes techniques, esthétiques et financières.

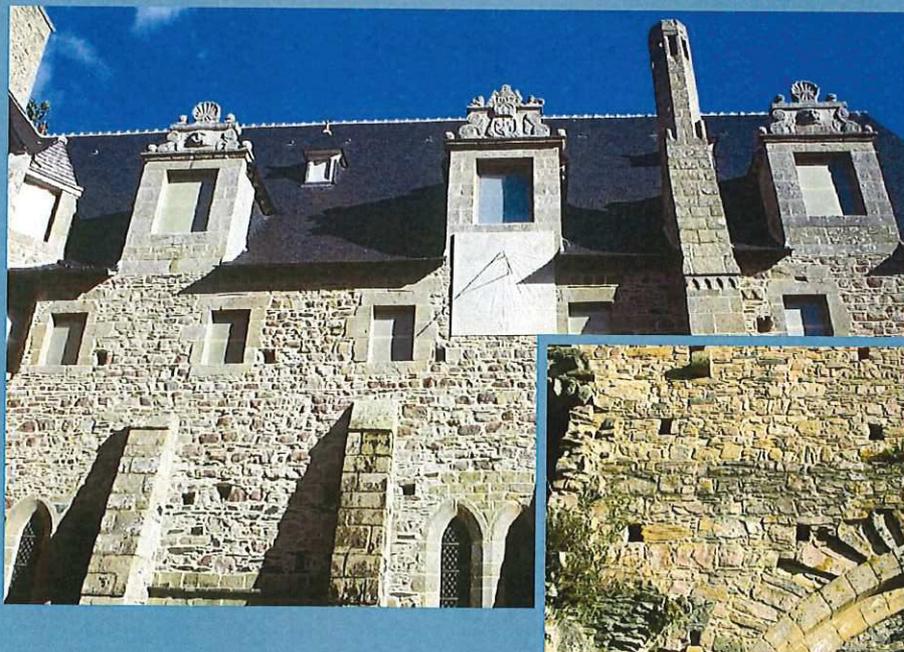
Outre les nombreuses cavités-nichoirs réservées dans les murs de l'Abbaye, les aménagements paysagers et écologiques des abords du bâtiment ainsi qu'un astucieux vitrail sur charnière (permettant aux hirondelles de faire des allers-retours entre leur nid à l'intérieur du monument et l'extérieur), les combles ont été aménagés de façon à accueillir un maximum d'espèces.

A l'occasion de la rénovation de la toiture (250 m<sup>2</sup>) et des charpentes, des aménagements pour la faune ailée ont été pensés. La jonction intérieure entre le mur et la toiture ont été équipés de nichoirs

### Abbaye de Beauport (Côtes d'Armor) - Une restauration de bâtiment historique prenant en compte la protection de la faune

à martinets, invisibles depuis l'extérieur. Une véritable colonie de martinets peut désormais s'y installer de manière confortable. Un nichoir à Effraie des clochers a été placé dans les combles, derrière le mur, de façon à ce que seule une discrète ouverture serve d'entrée. De nombreuses ouvertures dans la toiture servent de lieu de passage pour les chauves-souris qui trouvent dans ces larges combles un abri idéal.

Ce résultat exceptionnel mêlant protection de la faune et rénovation de bâtiment historique a été rendu possible grâce au travail d'une équipe pluridisciplinaire. La capacité d'écoute des différents acteurs du chantier a permis de penser ces aménagements pour la faune dès la phase de planification. La simplicité de réalisation et d'intégration dans tout type de bâtiment est également un gage de succès qui contribue à la protection de la biodiversité.



Département de l'Isère

# Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourg d'Oisans

Document 3

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Phase Approbation

Vu pour être annexé à la délibération  
du 07 février 2018  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
Cachet et signature du Maire

Mairie Le Bourg d'Oisans



## ■ Sommaire

Préambule	3
Identification des OAP	4
OAP du centre-bourg (n°1)	5
Objectifs	
Principes d'aménagement	
OAP de La Paute (n°2)	7
Objectifs	
Principes d'aménagement	

## ■ Preamble

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU), précisés par la loi Urbanisme et Habitat et par la loi Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II ou ENE). Les orientations d'aménagement et de programmation constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur les secteurs en question en précisant les objectifs et les principes d'aménagement de ces zones.

### Les effets juridiques des orientations d'aménagement et de programmation

Selon l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

### L'articulation avec les autres pièces du PLU

Avec le projet d'aménagement et de développement durables :

Ces OAP sont établies en cohérence avec le PADD.

Avec les dispositions réglementaires :

Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans les règlements écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime selon une valeur juridique de :

- compatibilité dans le cadre des OAP.

- et de conformité dans le cadre des dispositions réglementaires.

### La lecture des présentes OAP

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés aux schémas ci-joints.

## ■ Identification des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune du Bourg d'Oisans s'inscrivent en continuité du PADD. Plusieurs zones à urbaniser sont concernées par ces orientations d'aménagement et de programmation, en application des articles L. 123-1, L. 123-1-4 et R. 123-3-1 du code de l'urbanisme. Dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°1 du centre-bourg.
- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°2 de La Paute.

### Des précisions sur la notion d'habitat intermédiaire

Même si les OAP ne portent que sur l'aménagement et pas sur l'habitat (il s'agit d'un PLU communal et non pas intercommunal), les orientations d'aménagement et de programmation sont axées sur le développement de l'habitat intermédiaire, qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel. Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte urbain.

Il convient de donner une définition de ce type d'habitat tel qu'il est envisagé dans le cadre du PLU de la commune : logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie.

En complément, cet habitat devra être économe en énergie, permettre la récupération et la gestion des eaux pluviales, être adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, prendre en compte le contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualités architecturales.

### La localisation des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation



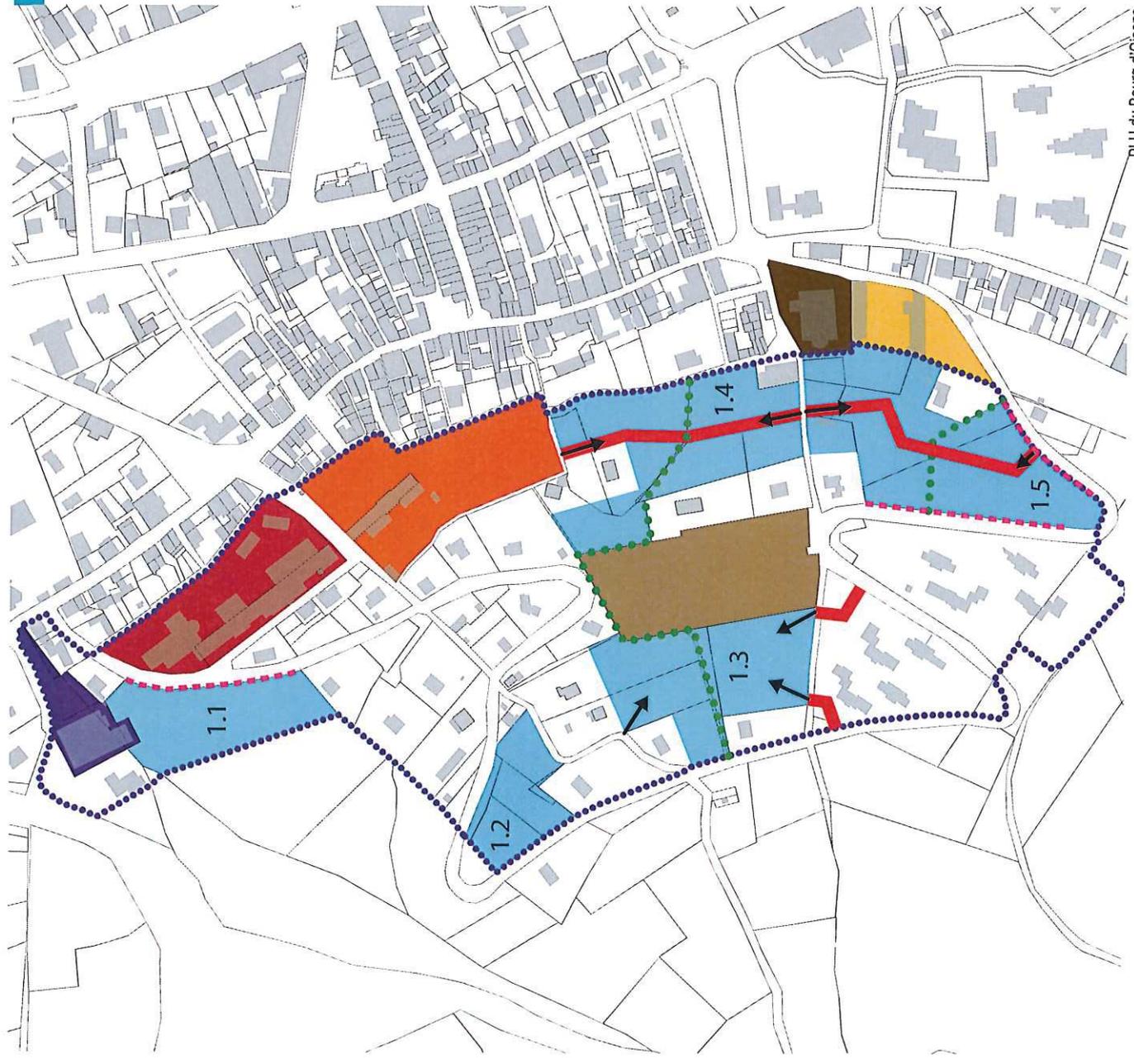
# OAP du centre-bourg (n°1)

## Les lieux publics :

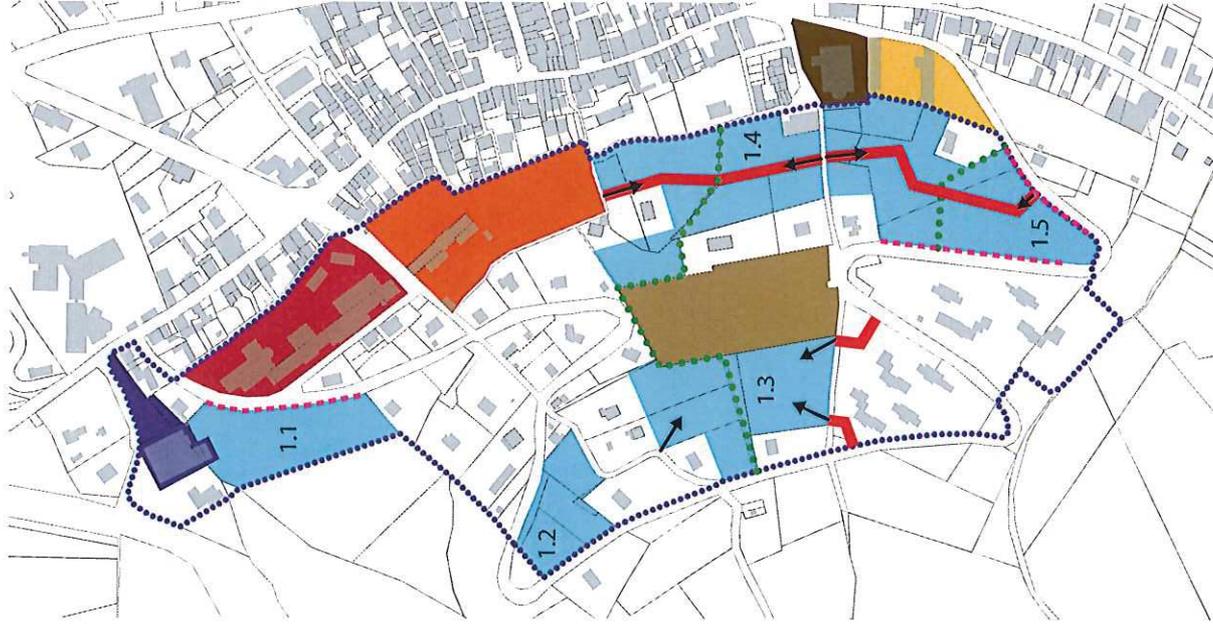
- Le gymnase
- Le collège
- L'école de musique
- Le cimetière
- L'église
- L'école primaire

## L'OAP :

- Le secteur de l'OAP n°1
- Les sous-secteurs d'OAP
- Les cheminements piétons
- Les voiries mixtes
- Les accès préférentiels
- Les alignements du bâti sur les voies



## OAP du centre-bourg (n°1)



### Objectifs

- Optimiser le foncier non bâti restant au centre-bourg (pas de contraintes de risques naturels ou de zones humides).
- Accueillir aux alentours de 260 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession ...).
- Il s'agira également de favoriser les connexions piétonnes avec le centre ville commerçant, les écoles, les équipements publics et les quartiers périphériques.

### Principes d'aménagement

#### Dessertes et accès

- Installation de servitudes pour voiries mixtes pour faciliter l'accès aux parcelles constructibles et/ou la desserte interne de grands tènements.
- Optimisation des stationnements en favorisant le semi-souterrain pour utiliser au mieux la pente.
- Organisation et qualification paysagère des cheminements piétons reliant le haut du secteur au centre ville.

#### Composition urbaine et paysagère

- Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 1.2, 1.3), habitat intermédiaire (sous-secteurs 1.1, 1.3, 1.4, 1.5), habitat collectif (sous-secteurs 1.1, 1.4, 1.5). Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants.
- Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits ...) tout en facilitant leur densification.
- Un espace public de respiration sera créé sur les tènements du collège et de l'école de musique lors de la requalification/reconstruction du collège sur ces tènements..

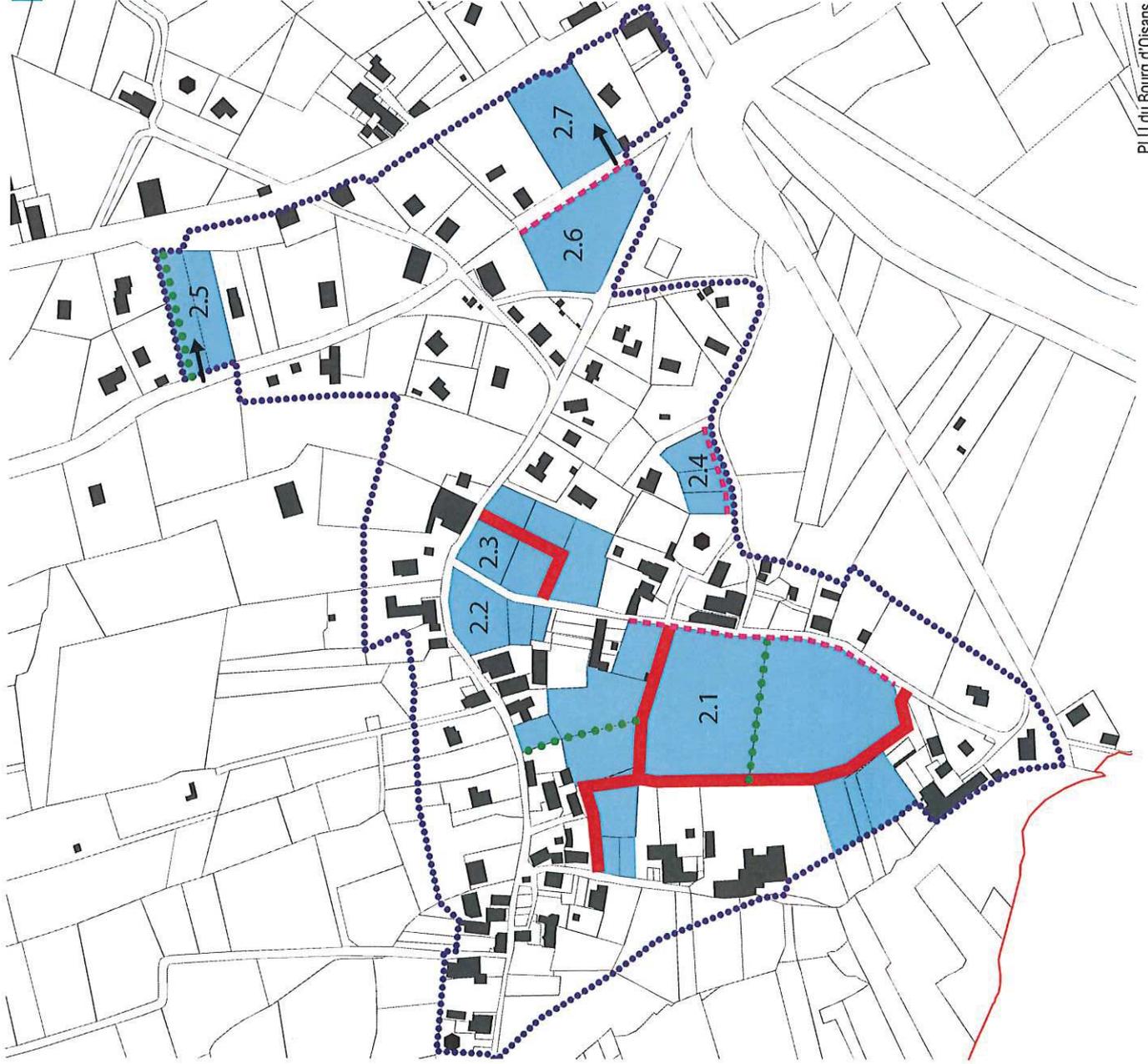
#### Enjeux architecturaux et environnementaux

- Les bâtiments seront alignés le long de certaines voies d'accès et de dessertes pour prolonger la ville constituée et s'intégrer visuellement aux quartiers périphériques. Ils seront intégrés dans les pentes.
- Les bâtiments seront majoritairement tournés vers le Sud (bioclimatisme). Ils seront placés sur les parties Nord des tènements afin de dégager des espaces verts au Sud.
- Pour une diversité des typologies architecturales, les toitures pourront être soit végétalisées, soit traditionnelles.
- Les locaux poubelles et les abris vélos seront d'une qualité architecturale facilitant leur intégration au sein des espaces d'entrées de secteur.

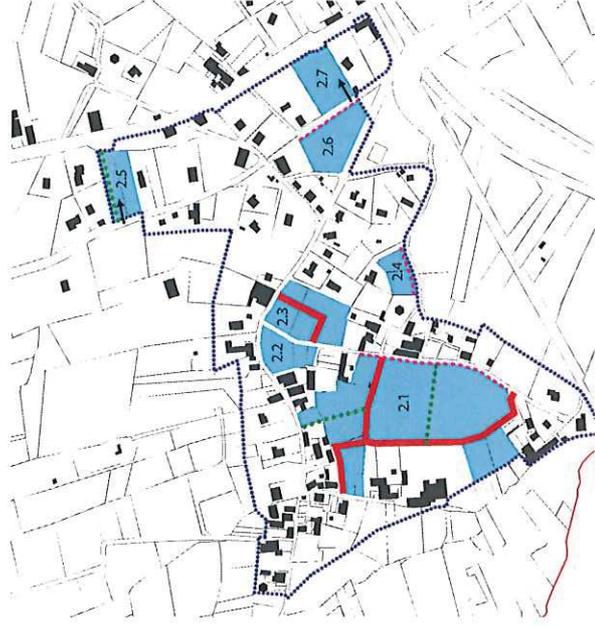
## OAP de La Paute (n°2)

### L'OAP :

- Le secteur de l'OAP n°2
- Les sous-secteurs d'OAP
- Les cheminements piétons
- Les voiries mixtes
- ➔ Les accès préférentiels
- - - Les alignements



## ■ OAP de La Paute (n°2)



### Objectifs

- Optimiser le foncier non bâti restant à La Paute (pas de contraintes de risques naturels ou de zones humides).
- Accueillir aux alentours de 110 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession ...).
- Il s'agira également de favoriser la fluidité des parcours piétons.

### Principes d'aménagement

#### Dessertes et accès

- Installation de servitudes pour voiries mixtes pour faciliter l'accès aux parcelles constructibles et/ou la desserte interne de grands tènements.
- Optimisation des stationnements en l'intégrant dans les bâtiments.
- Organisation et qualification paysagère des cheminements piétons maillant le hameau.

#### Composition urbaine et paysagère

- Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 2.2, 2.3, 2.5, 2.7), habitat intermédiaire (sous-secteurs 2.3), habitat collectif (sous-secteurs 2.1, 2.6). Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+2 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants traditionnels.
- Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits ...) tout en facilitant leur densification.

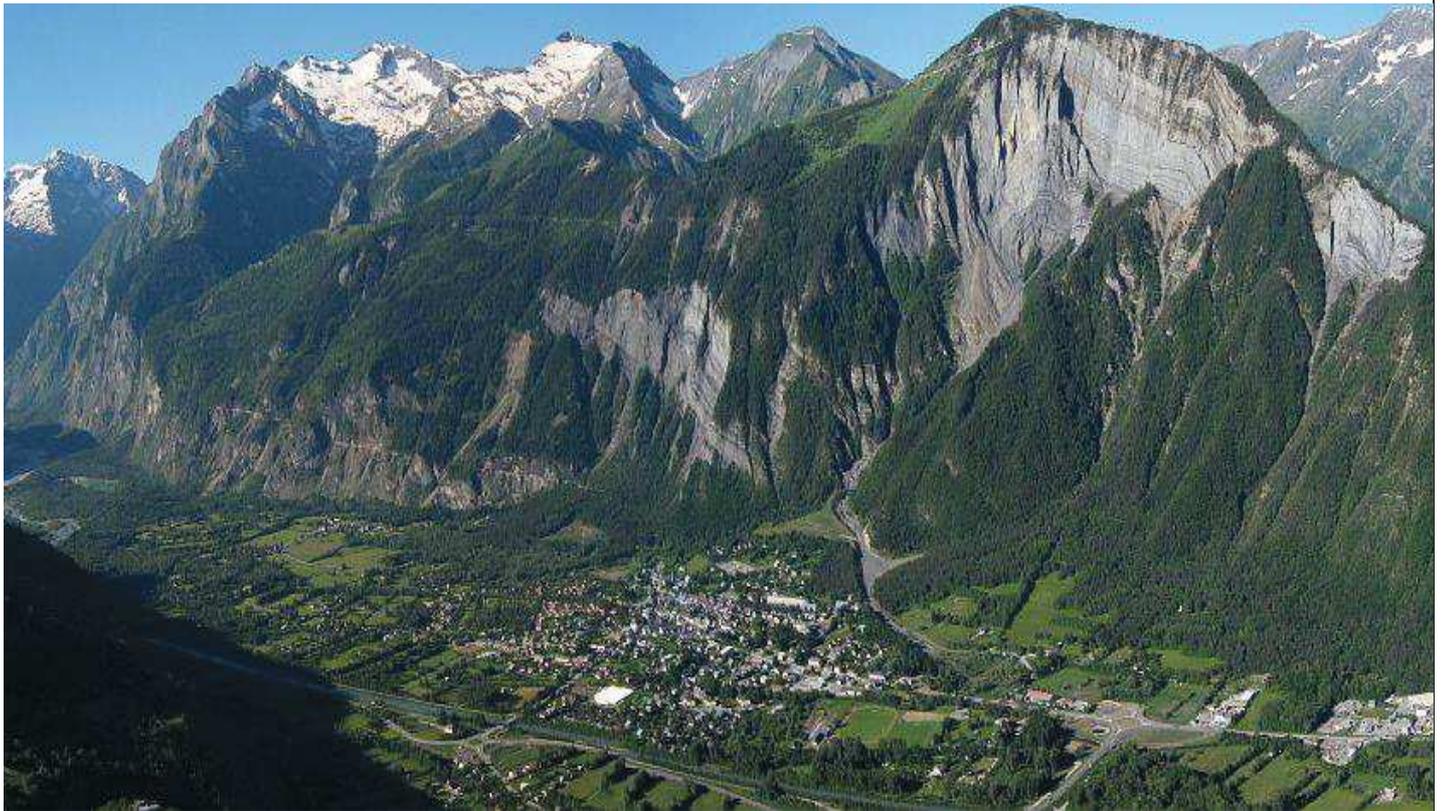
#### Enjeux architecturaux et environnementaux

- Les bâtiments seront alignés le long de certaines voies d'accès et de dessertes afin de prolonger l'effet de hameau et s'intégrer visuellement.
- Les bâtiments seront majoritairement tournés vers le Sud (bioclimatisme). Ils seront placés sur les parties Nord des tènements afin de dégager des espaces verts au Sud.
- Les locaux poubelles et les abris vélos seront d'une qualité architecturale facilitant leur intégration au sein des espaces d'entrées de secteur.
- Pour une diversité des typologies architecturales, les toitures pourront être soit végétalisées, soit traditionnelles.

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**COMMUNE DE BOURG D'OISANS (38520)**

# **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

PLU approuvé le 7 février 2018  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 16  
décembre 2020

**Modification Simplifiée n°2 du PLU  
approuvée le**

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – Av de la clapière – 1 Res. La croisée des chemins  
05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09  
Mail : [nicolas.breuillot28@gmail.com](mailto:nicolas.breuillot28@gmail.com)

## ■ Sommaire

Préambule	3
Identification des OAP	4
OAP du centre-bourg (n°1)	5
Objectifs	
Principes d'aménagement	
OAP de La Paute (n°2)	7
Objectifs	
Principes d'aménagement	

**En rouge surligné jaune les ajouts**

~~En rouge rayé les éléments supprimés~~

## ■ Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbaine (loi SRU), précisés par la loi Urbanisme et Habitat et par la loi engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II ou ENE). Les orientations d'aménagement et de programmation constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur les secteurs en question en précisant les objectifs et les principes d'aménagement de ces zones.

### Les effets juridiques des orientations d'aménagement et de programmation

Selon l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L.123-1-13.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L.123-1-13.

### L'articulation avec les autres pièces du PLU

Avec le projet d'aménagement et de développement durables :

Ces OAP sont établies en cohérence avec le PADD.

Avec les dispositions réglementaires :

Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans les règlements écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime selon une valeur juridique de :

-compatibilité dans le cadre des OAP.

-et de conformité dans le cadre des dispositions réglementaires.

### La lecture des présentes OAP

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés aux schémas ci-joints.

## ■ Identification des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune du Bourg d'Oisans s'inscrivent en continuité du PADD. Plusieurs zones à urbaniser sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation, en application des articles L. 123-1, L. 123-1-4 et R. 123-3-1 du code de l'urbanisme. Dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°1 du centre-bourg.
- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°2 de La Paute.

### Des précisions sur la notion d'habitat intermédiaire

Même si les OAP ne portent que sur l'aménagement et pas sur l'habitat (il s'agit d'un PLU communal et non pas intercommunal), les orientations d'aménagement et de programmation sont axées sur le développement de l'habitat intermédiaire, qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel. Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte urbain.

Il convient de donner une définition de ce type d'habitat tel qu'il est envisagé dans le cadre du PLU de la commune : logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie.

En complément, cet habitat devra être économe en énergie, permettre la récupération et la gestion des eaux pluviales, être adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, prendre en compte le contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualités architecturales.

### La localisation des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation



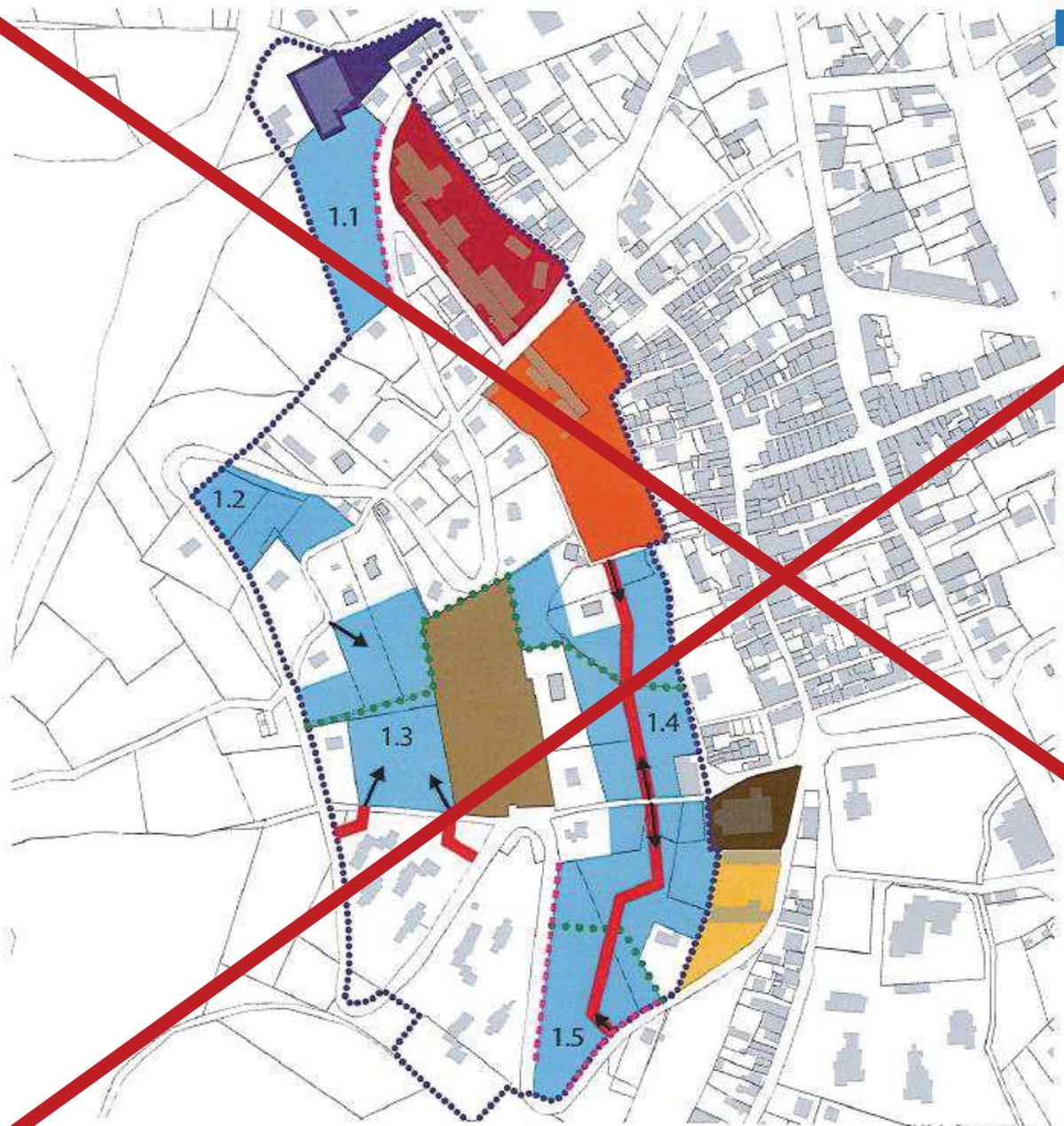
# OAP du centre-bourg (n°1)

## Les lieux publics :

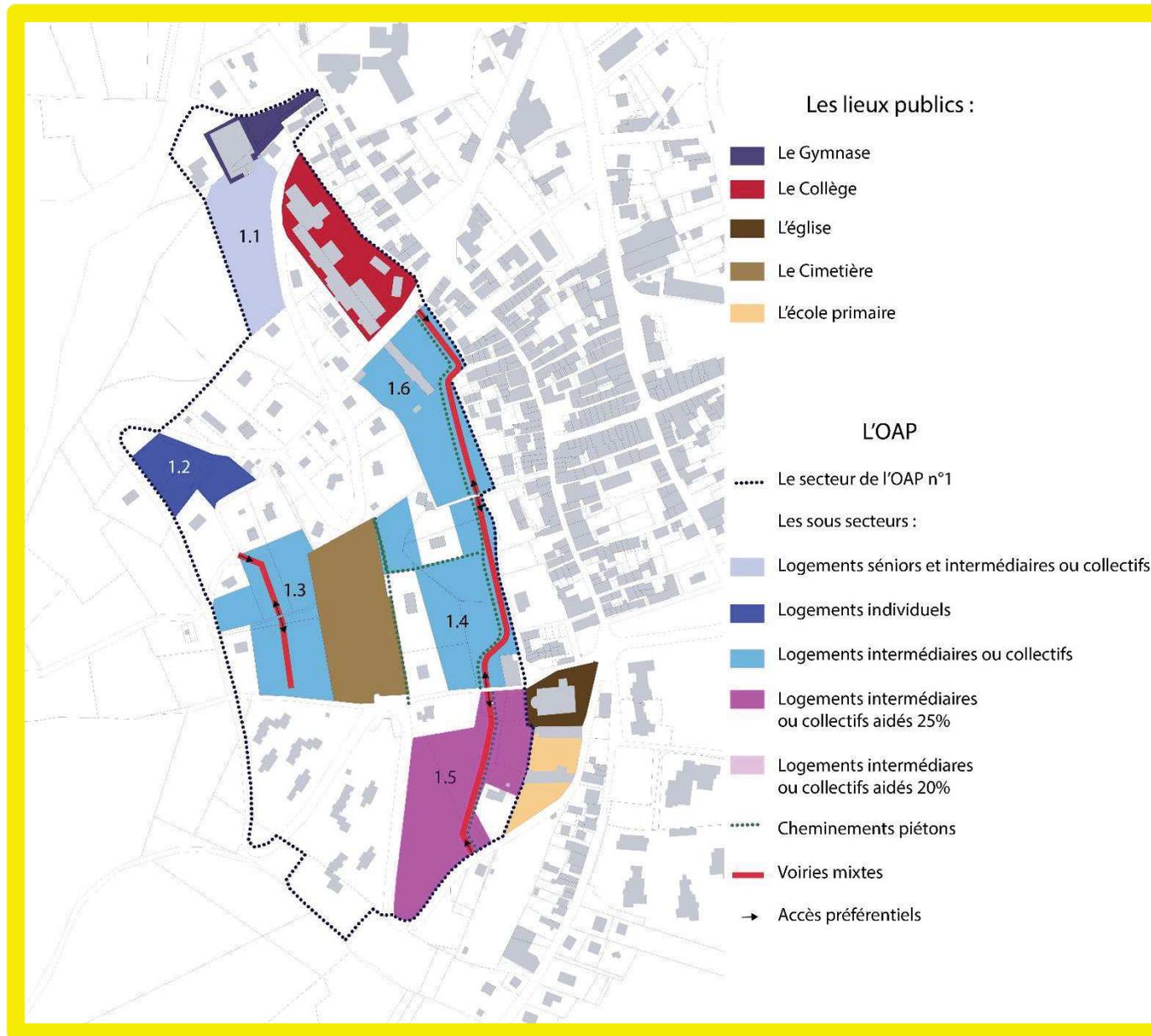
- Le gymnase
- Le collège
- L'école de musique
- Le cimetière
- L'église
- L'école primaire

## L'OAP :

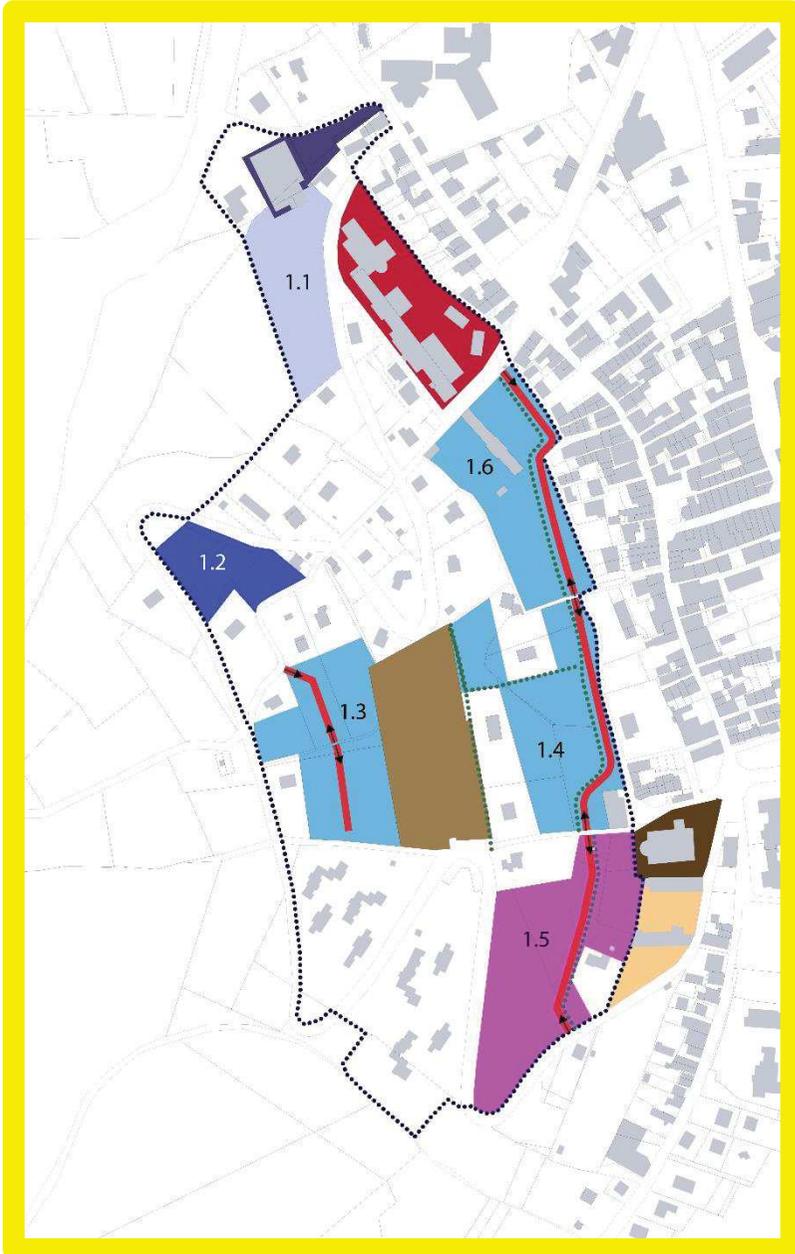
- Le secteur de l'OAP n°1
- Les sous-secteurs d'OAP
- Les cheminements piétons
- Les voiries mixtes
- Les accès préférentiels
- Les alignements du bâti sur les voies



## OAP du centre-bourg (n°1)



## OAP du centre-bourg (n°1)



### Objectifs

- Optimiser le foncier non bâti restant (pas de contraintes de risques naturels ou de zones humides).
- Accueillir aux alentours de 260 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession...).
- Il s'agira également de favoriser les connexions piétonnes avec le centre-ville commerçant, les écoles, les équipements publics et les quartiers périphériques.

### Principes d'aménagement

#### Desserte et accès

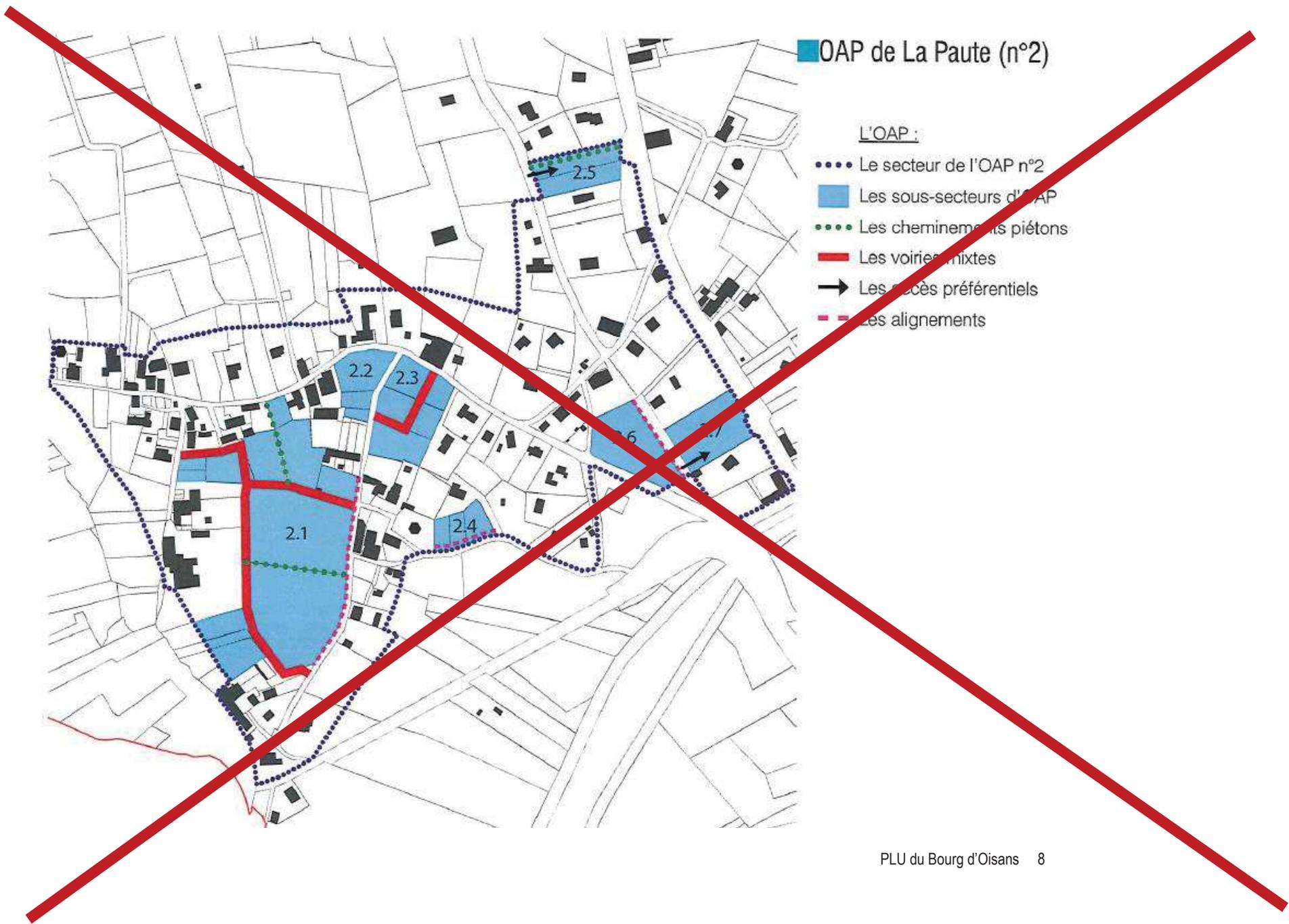
- Installation de servitudes pour voiries mixtes pour faciliter l'accès aux parcelles constructibles et/ou la desserte interne de grands tènements.
- Optimisation des stationnements en favorisant le semi-souterrain pour utiliser au mieux la pente.
- Organisation et qualification paysagère des cheminements piétons reliant le haut du secteur au centre-ville.

#### Composition urbaine et paysagère

- Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : **maisons individuelles groupées (sous-secteurs 1.2, 1.3), habitat intermédiaire (sous-secteurs 1.1, 1.3, 1.4, 1.5), habitat collectif (sous-secteurs 1.1, 1.4, 1.5).**  
**Logements seniors et intermédiaires ou collectifs : sous-secteur 1.1 environ 30 logements seniors et environ 36 logements intermédiaires ou collectifs**  
**Logements individuels : sous-secteur 1.2 environ 3 logements ;**  
**Logements intermédiaires ou collectifs : sous-secteur 1.3 environ 43 logements, sous-secteur 1.4 environ 55 logements et sous-secteur : 1.6 environ 30 logements ;**  
**Logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés : sous-secteur 1.5, environ 63 logements ;**
- Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants.
- Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits...) tout en facilitant leur densification.
- Un espace public de respiration sera créé sur les tènements du collège et de l'école de musique lors de la requalification/reconstruction du collège sur ces tènements.
- **Un espace vert devra être créé sur le secteur 1.6.**

#### Enjeux architecturaux et environnementaux

- Les bâtiments seront alignés le long de certaines voies d'accès et de dessertes pour prolonger la ville constituée et s'intégrer visuellement aux quartiers périphériques. Ils seront intégrés dans les pentes.
- Les bâtiments seront majoritairement tournés vers le Sud (bioclimatisme). Ils seront placés sur les parties Nord des tènements afin de dégager des espaces verts au Sud.
- Pour une diversité des typologies architecturales, les toitures pourront être soit végétalisées, soit traditionnelles.
- Les locaux poubelles et les abris vélos seront d'une qualité architecturale facilitant leur intégration au sein des espaces d'entrées de secteur.



**OAP de La Paute (n°2)**

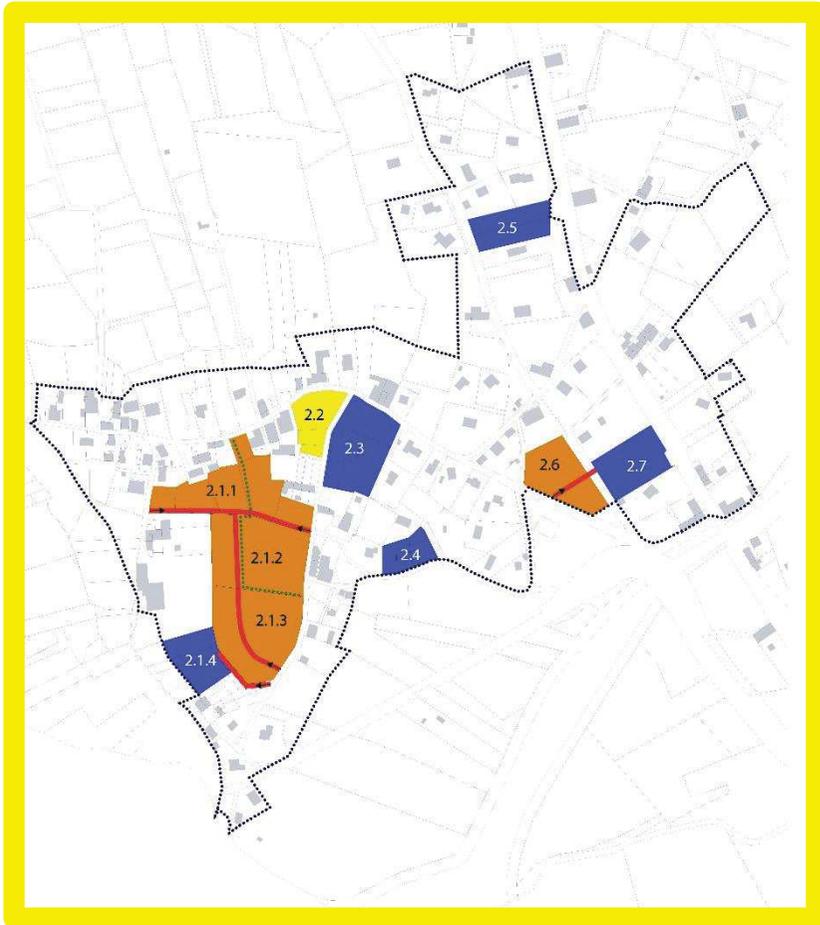
L'OAP :

- Le secteur de l'OAP n°2
- Les sous-secteurs d'OAP
- Les cheminements piétons
- Les voiries mixtes
- Les accès préférentiels
- - - Les alignements

## OAP de La Paute (n°2)



## OAP de La Paute (n°2)



### Objectifs

- Optimiser le foncier non bâti restant à La Paute (pas de contraintes de risques naturels ou de zones humides).
- Accueillir aux alentours de 110 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession...).
- Il s'agira également de favoriser la fluidité des parcours piétons.

### Principes d'aménagement

#### Desserte et accès

- Installation de servitudes pour voiries mixtes pour faciliter l'accès aux parcelles constructibles et/ou la desserte interne de grands tènements.
- Optimisation des stationnements en l'intégrant dans les bâtiments.
- Organisation et qualification paysagère des cheminements piétons maillant le hameau.

#### Composition urbaine et paysagère

- Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : **maisons individuelles groupées (sous-secteurs 2.2, 2.3, 2.5, 2.7), habitat intermédiaire (sous-secteurs 2.3), habitat collectif (sous-secteurs 2.1, 2.6)**.

Logements individuels : sous-secteur 2.1.4 environ 7 logements, sous-secteur 2.3 environ 6 logements, sous-secteur 2.4 environ 3 logements, sous-secteur 2.5 environ 2 logements, sous-secteur 2.7 environ 6 logements ;

Logements collectifs, individuels et intermédiaires : sous-secteur 2.1.1, environ 22 logements, sous-secteur 2.1.2 environ 22 logements, sous-secteur 2.1.3 environ 22 logements, sous-secteur 2.6 environ 12 logements ;

Logements individuels et intermédiaires : sous-secteur 2.2 environ 10 logements.

Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+2 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants traditionnels.

- Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits...) tout en facilitant leur densification.

#### Enjeux architecturaux et environnementaux

- Les bâtiments seront alignés le long de certaines voies d'accès et de dessertes pour prolonger l'effet de hameau et s'intégrer visuellement.
- Les bâtiments seront majoritairement tournés vers le Sud (bioclimatisme). Ils seront placés sur les parties Nord des tènements afin de dégager des espaces verts au Sud.
- Pour une diversité des typologies architecturales, les toitures pourront être soit végétalisées, soit traditionnelles.
- Les locaux poubelles et les abris vélos seront d'une qualité architecturale facilitant leur intégration au sein des espaces d'entrées de secteur.

Département de l'Isère

# Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourg d'Oisans

Document 2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Phase Approbation

Vu pour être annexé à la délibération  
du 07 février 2018  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
Cachet et signature du Maire

Mairie Le Bourg d'Oisans



Préambule	3
Les orientations du PADD	4
1- Re-dynamiser la commune dans une enveloppe urbaine qui reste constante	
2- Faciliter le développement d'activités économiques complémentaires et adaptées au contexte communal	
3- Préserver durablement les richesses naturelles et mettre en valeur le potentiel environnemental de la commune	
4- Préserver et valoriser le patrimoine comme une ressource identitaire communale	
Un projet mesuré et équilibré pour le Bourg d'Oisans	11

## ■ Preamble

The content of the Sustainable Development and Planning Project is framed by the Law.

Article L123-1-3 of the Urban Planning Code :

*«The sustainable development and planning project defines the general orientations of planning, equipment, urbanism, landscape, protection of natural spaces, agricultural and forest spaces, and preservation or restoration in good state of ecological continuity.*

*The sustainable development and planning project sets the general orientations concerning housing, transport and energy, the development of digital communications, commercial development, economic development and leisure, retained for the public establishment of intercommunal cooperation or of the commune.*

*It sets quantitative objectives for the moderation of space consumption and the fight against urban sprawl.»*

The sustainable development and planning project exposes the provisions that will accompany, frame and constrain the development of the territory in the perspective of a logical and coherent ensemble.

## ■ Les orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune du Bourg d'Oisans se structure autour de 4 axes :

- 1- Re-dynamiser la commune dans une enveloppe urbaine qui reste constante
- 2- Faciliter le développement d'activités économiques complémentaires et adaptées au contexte communal
- 3- Préserver durablement les richesses naturelles et mettre en valeur le potentiel environnemental de la commune
- 4- Préserver et valoriser le patrimoine comme ressource identitaire communale

### 1- Re-dynamiser la commune dans une enveloppe urbaine qui reste constante

#### Re-déployer un véritable centre-bourg autour des équipements et des espaces publics

- Pour initier une dynamique positive, en rendant plus lisibles les équipements, en valorisant les espaces publics sous-utilisés
- En améliorant les accès aux équipements et par la définition de pôles structurants : jeunesse, famille, administratif, culturel et associatif
- En favorisant une mixité économique en permettant le développement d'activités commerciales, tertiaires et touristiques en centre-bourg
- En requalifiant les espaces publics dans un équilibre entre place de la voiture et place des modes doux

#### Développer le hameau de La Paute autour d'une offre complémentaire de logements

- En permettant, au hameau de La Paute, le développement d'une offre de logements complémentaire à celle du centre-bourg. Ceci dans une logique urbaine de hameau : forme urbaine et densité de centre hameau.
- En requalifiant les espaces publics de proximité
- En prévoyant la mise à niveau des réseaux
- En améliorant les accès tous modes confondus, à l'intérieur du hameau et en direction des équipements, du centre-bourg et des voies vertes

#### Favoriser la convivialité des hameaux

- En (re)définissant et en aménageant des lieux de rencontre et d'échange
- En ré-investissant le patrimoine bâti et en lui adjoignant une fonction contemporaine

#### Permettre une appropriation du centre-bourg et des hameaux par les habitants

- En développant les cheminements et raccourcis piétons, dans le bourg en mettant en valeur les béals, en développant les promenades et accès le long de la Rive et le maillage piéton en général, en développant aux Sables un maillage piéton alternatif à la RD, en améliorant le maillage dans les hameaux et lors des nouvelles opérations d'aménagement
- En développant les parcours vélos (au quotidien, cyclotourisme, cyclosportifs, VTT, voie verte)
- En modifiant les comportements par des aménagements urbains spécifiques : «ville des faibles vitesses»
- En préservant des secteurs sportifs et/ou de loisirs dans le centre-bourg
- En créant et mettant en lien des espaces de respiration, de rencontre et de convivialité : de places en places

### **Développer du logement complémentaire à celui existant en favorisant une mixité en terme de typologie urbaine**

- En maîtrisant le développement des secteurs de future urbanisation, en promouvant des typologies d'habitat inexistantes sur le territoire (logements intermédiaires) dans un contexte de qualité spatiale et de connexion à la ville
- En ciblant des populations spécifiques comme les saisonniers, les jeunes, les personnes âgées ...

### **Promouvoir une urbanisation de la reconquête**

- En affirmant un développement de type centre-bourg et cœurs de hameaux et non de type péri-urbain, afin de gérer le sol de façon économe et d'affirmer la typologie urbaine du centre-bourg et des hameaux. Cela en densifiant les différents secteurs avec des formes urbaines compatibles avec l'existant (implantation, volumes bâtis, implantation des constructions au plus près des rues) et en affirmant la continuité des rues et des voies d'accès (alignement bâti sur les rues)
- En favorisant la réhabilitation et l'évolution du centre-bourg et des cœurs des hameaux afin d'allier besoins contemporains et patrimoine bâti et urbain : en privilégiant des formes urbaines compatibles avec l'existant, en conciliant urbanité et intimité, en préservant et en retrouvant des espaces libres ouverts en coeur d'îlots du bourg (dans les cœurs d'îlots les constructions futures et existantes devront être contenues au maximum dans les enveloppes bâties actuelles)
- En affirmant la vocation commerciale du centre-bourg et touristique sur l'ensemble de la commune
- En valorisant les entrées de ville et en préservant les coupures paysagères entre hameaux
- En permettant un accès optimum aux communications numériques afin d'accompagner le développement économique des entreprises notamment des très petites entreprises

## 2- Faciliter le développement d'activités économiques complémentaires et adaptées au contexte communal

### **Protéger le commerce de proximité**

- En affirmant une zone privilégiée pour l'installation du commerce de proximité en centre-ville, en excluant le petit commerce des secteurs dédiés à la grande distribution et des zones d'activités
- En protégeant les pas de porte commerciaux, en interdisant notamment le changement de destination des rez de chaussée commerciaux du centre-bourg
- En permettant l'installation de services et d'activités tertiaires dans le centre-bourg

### **Améliorer les conditions de l'hébergement touristique et de restauration**

- En permettant l'évolution des activités existantes et en favorisant les implantations nouvelles au centre-bourg (hébergement marchand autre que camping)
- En protégeant le patrimoine bâti correspondant

### **Affirmer le rôle intercommunal de la zone d'activités du Fond des Roches et améliorer son image**

- En affirmant sa vocation de plaque tournante de l'Oisans dans le domaine de l'artisanat
- En interdisant le commerce de proximité
- En permettant une densification du site

### **Affirmer le rôle de l'agriculture comme activité économique, mais aussi comme support de loisirs et d'entretien de l'espace**

- En affirmant une limite stratégique au plus près des constructions existantes dans la plaine et en préservant une plaine agricole et ses caractéristiques paysagères bocagères
- En redonnant un statut agricole au foncier même à des secteurs en perte de vitesse
- En permettant aux exploitations de se développer, et notamment pour les bâtiments d'élevage

### **Créer des pôles d'attractivité**

- En affirmant l'existence d'une plateforme multimodale de transport et de gestion des flux de personnes et des marchandises à l'échelle de l'Oisans
- En définissant un pôle «cycle» à l'échelle de l'arc Alpin

### 3- Préserver durablement les richesses naturelles et mettre en valeur le potentiel environnemental de la commune

#### Stopper l'étalement urbain et fixer des objectifs de modération de la consommation foncière

- En se développant à périmètre urbain constant
- En stoppant l'étalement urbain en recentrant le développement au centre-bourg et à la Paute
- Fixer les objectifs suivants de modération de la consommation foncière : limitation de la consommation foncière à 1,3 hectares par an sur 12 ans au lieu des 2,8 hectares par an sur les 12 dernières années (toute forme d'urbanisation confondue). La commune du Bourg d'Oisans se fixe l'objectif de réduire de plus de 50% la consommation d'espaces toutes activités confondues au cours des 12 prochaines années (calculé sur la base de 33,6 hectares consommés en 12 ans entre 2004 et 2016 et 15,8 hectares prévus entre 2017 et 2029, sur une période comparable).
- Accueillir environ 445 logements supplémentaires maximum au terme du PLU (12 ans), au cœur des hameaux, à La Paute et au centre-bourg, sans extension de l'enveloppe urbaine, dont environ 370 logements possibles prévus au sein des sous-secteurs d'OAP et environ 75 au niveau des dents creuses.

#### Prendre en compte les risques naturels

- En ne développant pas les zones d'habitat impactées par les risques naturels
- En affichant les risques naturels dans le PLU

#### Faire de la présence de l'eau un atout

- En assurant la protection et la valorisation des richesses spécifiques en lien avec les gestionnaires (Parc National des Ecrins, Département 38, Symbhi)
- En intégrant les zones humides comme une richesse
- En préservant des linéaires sans obstacles le long des cours d'eau
- En respectant les corridors écologiques transversaux entre les versants
- En préservant les captages d'eau potable

#### Allier mise en valeur de l'espace agricole et préservation des espaces à enjeux environnementaux

- En permettant aux zones spécifiques (humides, ZNIEFF, Espace naturel sensible, Natura 2000 ...) une reconnaissance dans le PLU alliant préservation et entretien par l'agriculture
- En favorisant les regroupements fonciers dans les secteurs agricoles en déprise

#### Favoriser la prise en compte de l'environnement dans les bâtiments

- En permettant ou en obligeant les pétitionnaires à intégrer une démarche bioclimatique : implantation optimum quant à l'ensoleillement du bâti dans la parcelle, compacité du bâtiment, minimiser les ouvertures au nord, etc.
- En permettant l'utilisation de technologies à forte valeur ajoutée environnementale

## ■ Les orientations du PADD

- En maintenant les habitats existants des chiroptères lors de la réfection des bâtiments

**Préserver la forêt et les boisements qui jouent des rôles multiples** (paysager, récréatif, écologique, de production et de protection des sols contre les risques naturels) **en distinguant les versants et la plaine**

- En favorisant l'exploitation des boisements tout en préservant la vocation naturelle de ces espaces
- En évitant le développement des boisements qui tend à fermer fortement le paysage et en maintenant des prairies

### 4- Préserver et valoriser le patrimoine comme une ressource identitaire communale

#### **Protéger le patrimoine bâti ordinaire et remarquable, les ensembles bâtis patrimoniaux, les espaces publics caractéristiques**

- En encadrant leur évolution
- En encadrant le développement ou l'insertion du bâti neuf dans les hameaux aux caractéristiques traditionnelles marquées afin de préserver leur typologie bâtie, leur caractère groupé et les coupures entre hameaux

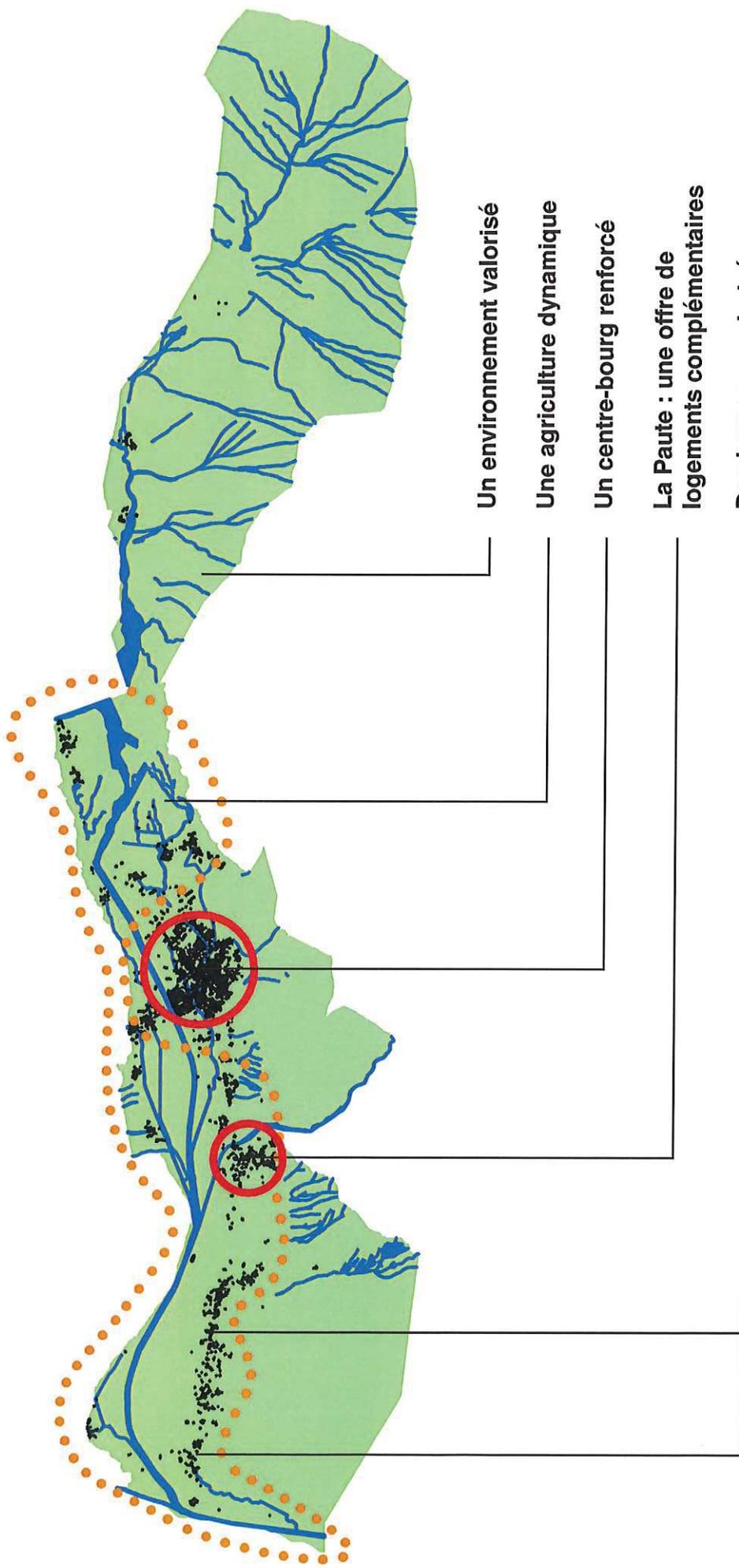
#### **Penser le paysage comme un patrimoine et une richesse à valoriser**

- En identifiant et caractérisant le paysage remarquable de la plaine des Sables et en encadrant son évolution
- En renforçant les cheminements transversaux et en favorisant la découverte piétonne de la commune
- En mettant en valeur les points d'appel visuels structurants et les vues remarquables comme les vues sur le pré Gentil, l'entrée dans les gorges de la Lignarre et en préservant et en valorisant les vues plus modestes (ouvertures visuelles le long de la RD et notamment dans la plaine des Sables)
- En préservant la perception des ripisylves et des rivières ainsi que la trame végétale (haies) dans le paysage
- En maintenant une frange ouverte entre la forêt et le bâti
- En structurant les entrées de ville

#### **Valoriser les cours d'eau et leurs berges comme un patrimoine en tant que tel**

- En les rendant visibles depuis le territoire communal (ouvertures de vues), et plus accessibles (chemins et en particulier liens piétons le long de la Rive)
- En rendant les digues de la Romanche praticables (multi-usages) et en permettant une continuité à l'échelle de la vallée

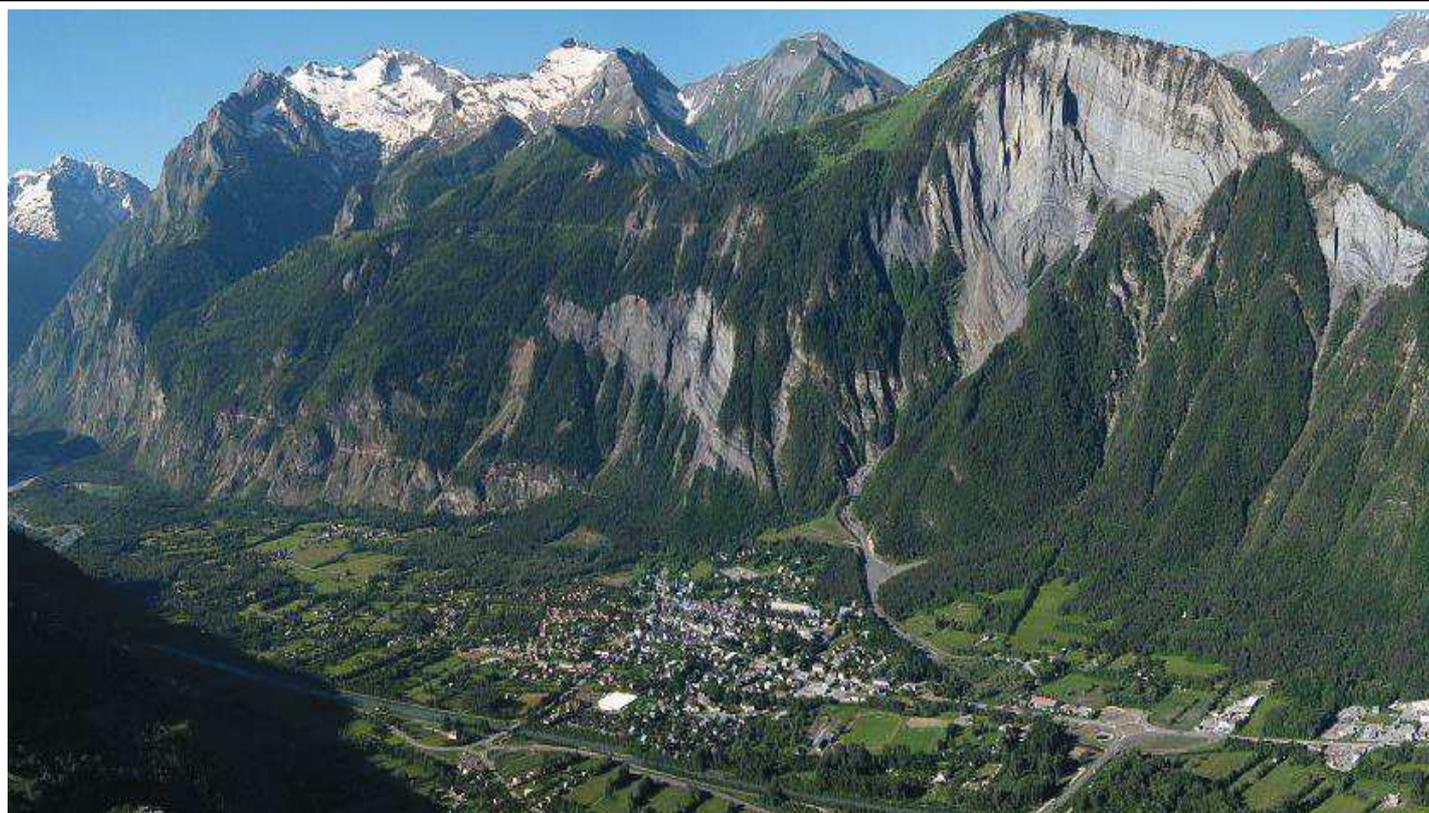
## ■ Un projet mesuré et équilibré pour le Bourg d'Oisans



DEPARTEMENT DE L'ISERE

**COMMUNE DE BOURG D'OISANS (38520)**

# **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **1. RAPPORT DE PRESENTATION**

PLU approuvé le 7 février 2018  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 16  
décembre 2020

Modification Simplifiée n°2 du PLU  
approuvée le

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – Av de la clapière – 1 Res. La croisée des chemins  
05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09  
Mail : [nicolas.breuillot28@gmail.com](mailto:nicolas.breuillot28@gmail.com)



## SOMMAIRE

1.	Objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU	4
2.	Justification de la procédure mise en œuvre	4
2.1	.3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas	6
3.	Les pièces du PLU modifiées	7
3.1	Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	7
3.2	Modifications du règlement écrit	13
4.	Articulation des différents plans et documents entre eux	14
5.	Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	15
5.1	Incidence écologique	15
5.2	Incidences sur les risques naturels	15
5.3	Incidences sur les paysages	15
5.4	Incidence sur les espaces forestiers	15
5.5	Incidences sur la ressource en eau	16
5.6	Incidences sur la gestion des déchets	16
5.7	Incidences sur la consommation d'espaces	16
5.8	Incidences sur les déplacements	16
5.9	Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)	16
6.	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU	17
6.1	Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement	17
6.2	Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels	17
7.	Critères, indicateurs et modalités de suivi.	17
8.	Résumé non technique	17
8.1	Objectifs de la modification simplifiée n°2	17
8.2	Justifications	18
8.3	Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	18
8.4	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU	18
8.5	Articulations des différents plans et documents entre eux	18
8.6	Critères, indicateurs et modalités de suivi	18



## 1. Objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU

La commune du Bourg d'Oisans a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 7 février 2018.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à une reprise via une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 16 décembre 2020.

Depuis cette évolution, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme et procéder à une modification simplifiée n°2, visant à :

- Faire évoluer les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°1 du Centre-bourg et OAP n°2 de la Paute) ;
- Procéder à des adaptations réglementaires diverses dont notamment la règle relative aux stationnements ;
- Corriger les erreurs matérielles.

Par arrêté du Maire n°099/2022 du 2 mai 2022, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée.

## 2. Justification de la procédure mise en œuvre

La présente modification simplifiée n°2 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 modifié par la LOI n° 1461 du 27 septembre 2019-art.17 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31 du Code de l'Urbanisme Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V)) qu'elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis six ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifient le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36, ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015), mais celle-ci est également « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] modifié par la LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017* » puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.

... **ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.**

L'article L.153-47, modifiée par la LOI n°2019-1461 du 27 décembre 2019-art.17 du Code de l'Urbanisme précise que : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

[...]

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».*

Le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU du Bourg d'Oisans respecte les critères fixés par les articles L153-36 et L153-45 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la modification sont les suivantes :

- **Les orientations d'aménagement et de programmation :**

- Ajustement de l'OAP n°1 du centre bourg, modification de la typologie d'habitat et de sa répartition ; aménagement d'un espace vert.
- Ajustement de l'OAP n°2 de la Paute, modification de la typologie d'habitat et de sa répartition.

- **Le règlement – document écrit.**

- Ajustement de l'article 6 « stationnement » du titre 1 « Dispositions communes applicables à toutes les zones ».

### 2.1 .3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3, modifié par la LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020-art.40 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLU du Bourg d'Oisans doit faire l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Évaluation Environnementale.

Par décision du XX XX XX n°XX XX XX XX XX la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAE – a décidé de ...

### 3. Les pièces du PLU modifiées

Malgré les évolutions successives du PLU du Bourg d'Oisans, la commune a rencontré de nouvelles problématiques dans l'application des orientations d'aménagement et de programmation de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer ses OAP pour en faciliter son application.

Pour assurer une meilleure greffe urbaine et garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions, la commune du Bourg d'Oisans souhaite :

- Modifier la répartition et la typologie de logements à produire dans les deux OAP, à savoir l'OAP n°1 « Le Bourg » et l'OAP n°2 « La Paute »,
- Ajuster les règles relatives aux stationnements.

Afin de ne pas modifier l'économie générale et les orientations définies dans le PADD, les ajustements envisagés dans les deux OAP garantissent une production de logements identique entre le PLU en vigueur et le projet de modification simplifiée n°2. Le nombre de logements à produire dans chacune des deux OAP et le nombre global de logements restent inchangés mais la répartition entre les différentes poches de chacune des deux est ajustée en fonction des secteurs.

Les évolutions réalisées sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'élément en **rouge barré** dans le corps du texte,
- Ajout en **rouge surligné jaune** dans le corps du texte.

### 3.1 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### 3.1.1 OAP dite « Le Bourg »

##### Contexte :

L'OAP n°1 concerne le secteur du centre bourg situé au sud-est du centre urbanisé du village. Cette proximité avec les équipements et services confère une place stratégique au site dans l'optique du développement d'un quartier résidentiel. Le secteur de l'OAP du Bourg offre une opportunité de développement communal répondant à l'évolution démographique attendue, dans le respect de la limitation de la consommation d'espace.

Les objectifs retenus dans l'OAP n°1 actuellement en vigueur prévoit de :

- Optimiser le foncier non bâti restant au centre-bourg (pas de risques naturels ou zones humides) ;
- Accueillir aux alentours de 260 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession...) ;
- Il s'agira également de favoriser les connexions piétonnes avec le centre-ville commerçant, les écoles, les équipements publics et quartiers périphériques.

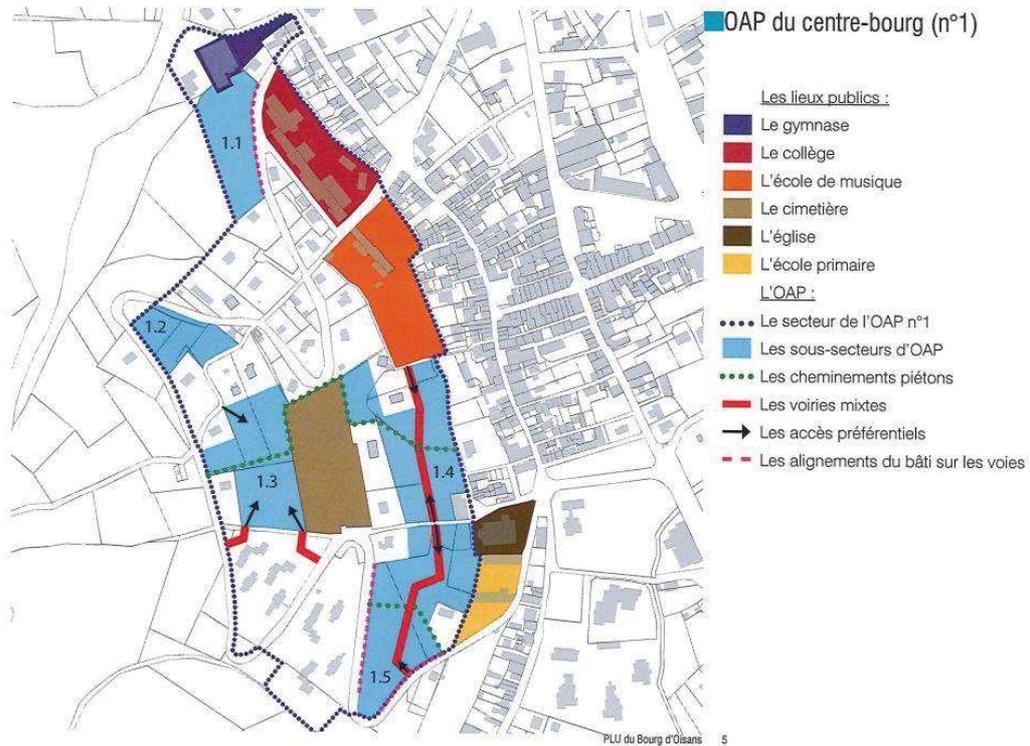
## Les évolutions de l'OAP

Les réflexions menées dans ce cadre-là, ont fait émerger trois problématiques que la commune souhaite résoudre via cette procédure de modification simplifiée du PLU :

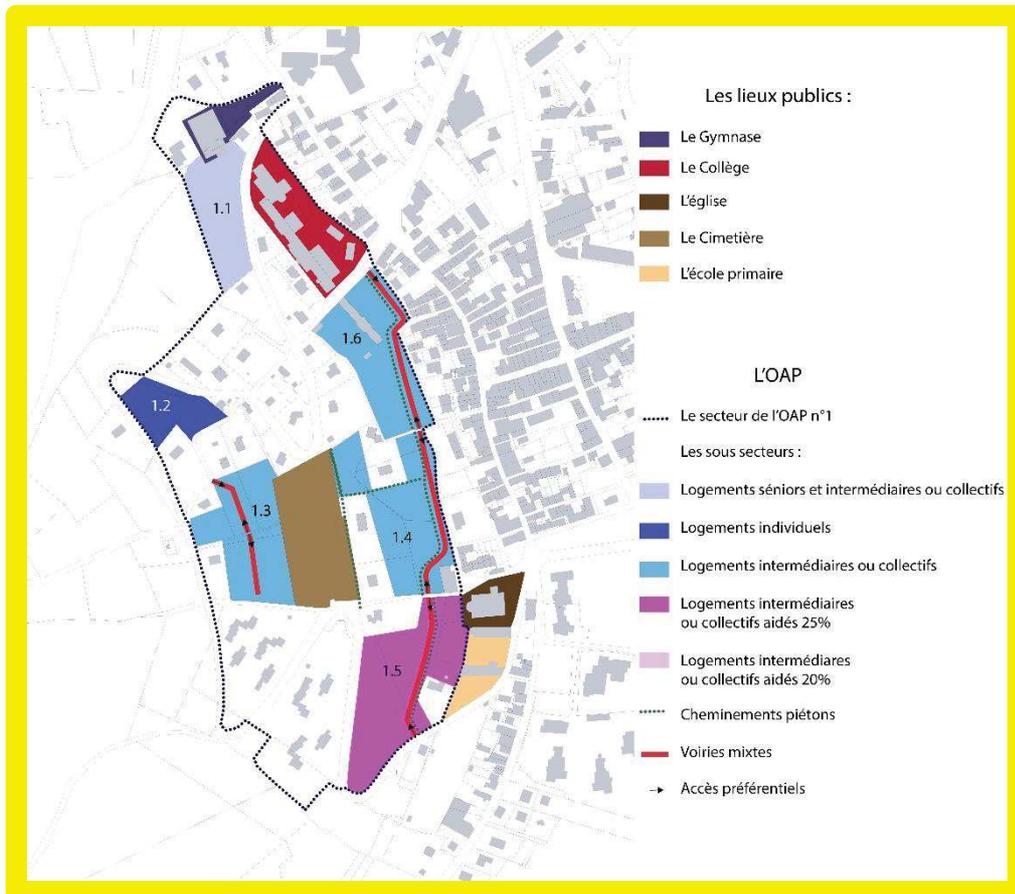
- La répartition et la typologie des logements au regard de la qualité et des formes urbaines souhaitées par la commune ;
- La création d'un espace vert.

PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – Composition urbaine et paysagère</i>	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – Composition urbaine et paysagère</i>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 1.2, 1.3) habitat intermédiaire (sous-secteur 1.1, 1.3, 1.4, 1.5), habitat collectif (sous-secteur 1.1, 1.4, 1.5). Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : <b>maisons individuelles groupées (sous-secteurs 1.2, 1.3), habitat intermédiaire (sous-secteurs 1.1, 1.3, 1.4, 1.5), habitat collectif (sous-secteurs 1.1, 1.4, 1.5).</b></li> </ul> <p><b>Logements seniors et intermédiaires ou collectifs : sous-secteur 1.1 environ 30 logements seniors et environ 36 logements intermédiaires ou collectifs ;</b></p> <p><b>Logements individuels : sous-secteur 1.2 environ 3 logements ;</b></p> <p><b>Logements intermédiaires ou collectifs : sous-secteur 1.3 environ 43 logements, sous-secteur 1.4 environ 55 logements et sous-secteur : 1.6 environ 30 logements ;</b></p> <p><b>Logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés : sous-secteur 1.5, environ 63 logements ;</b></p> <p>Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• [...]</li> <li>• <b>Un espace vert devra être créé sur le secteur 1.6.</b></li> </ul>

**Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 AVANT modification**



**Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 APRES modification**



### 3.1.2 OAP dite « La Paute »

#### Contexte :

L'OAP n°2 concerne le secteur de la Paute situé au nord du centre-bourg du village. Le secteur de l'OAP de La Paute offre une opportunité de développement répondant à l'évolution démographique attendue, dans le respect de la limitation de la consommation d'espace.

Les objectifs retenus dans l'OAP n°2 actuellement en vigueur prévoit de :

- Optimiser le foncier non bâti restant à la Paute (pas de risques naturels fort ou zones humides) ;
- Accueillir aux alentours de 110 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession...) ;
- Il s'agira également de favoriser la fluidité des parcours piétons.

#### Les évolutions de l'OAP

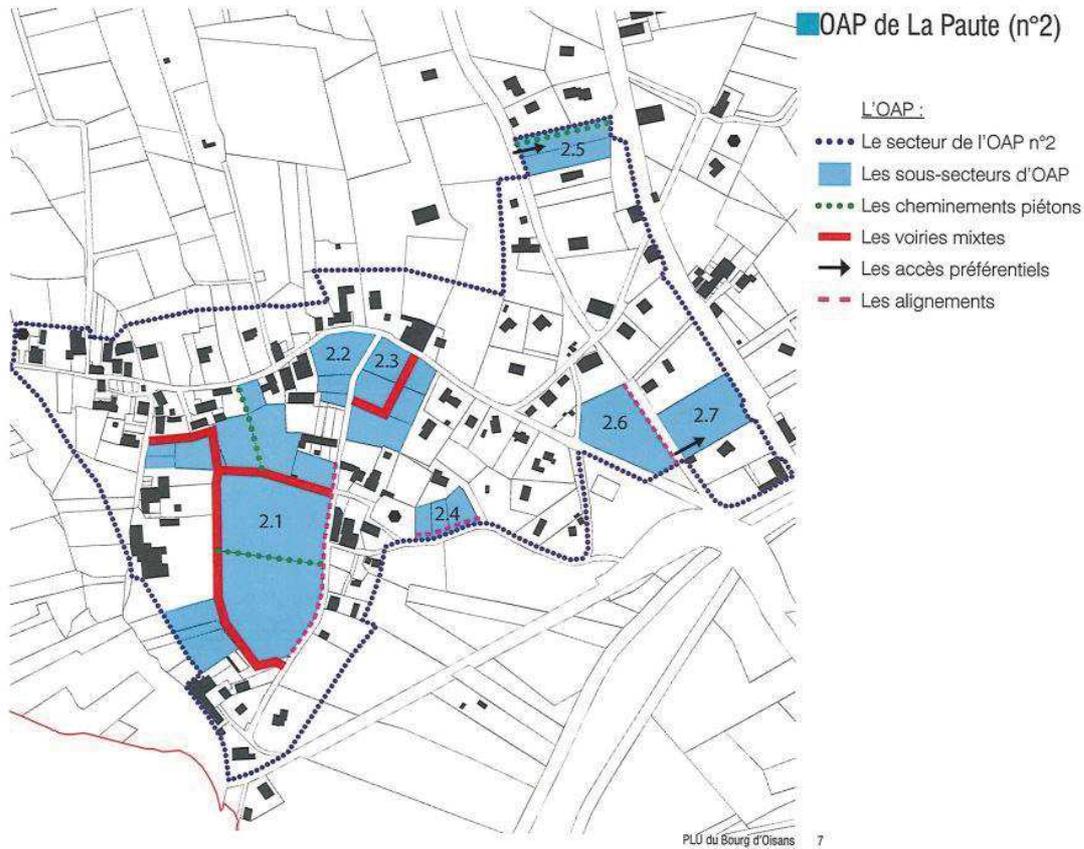
Les réflexions menées dans ce cadre-là, ont fait émerger une problématique que la commune souhaite résoudre via cette procédure de modification simplifiée du PLU :

- La répartition et la typologie des logements au regard de la qualité et des formes urbaines souhaitées par la commune.

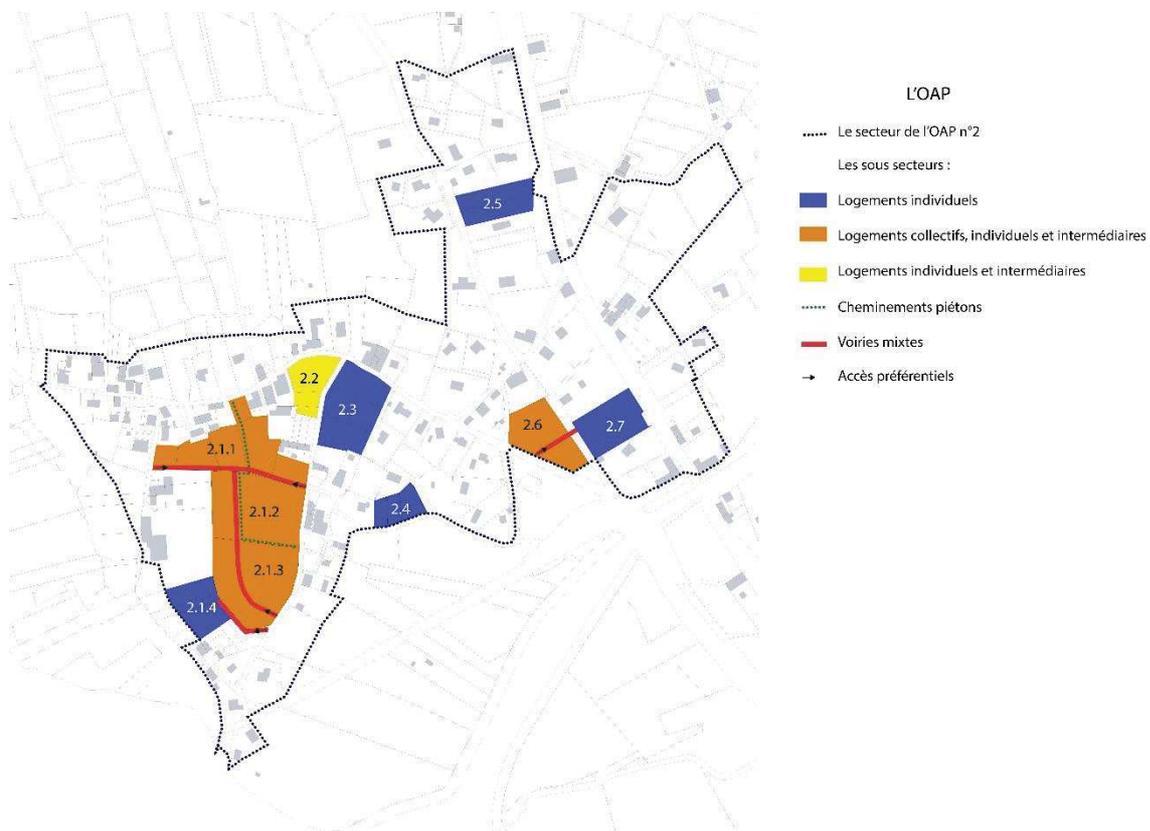
<b>PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP</b> <i>OAP n°2 – Composition urbaine et paysagère</i>	<b>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 – pièce n°3 OAP</b> <i>OAP n°2 – Composition urbaine et paysagère</i>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 2.2, 2.3, 2.5, 2.7), habitat intermédiaire (sous-secteurs 2.3), habitat collectif (sous-secteurs 2.1, 2.6). Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+2 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants traditionnels. Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits...) tout en facilitant leur densification.</li> </ul>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : <del>maisons individuelles groupées (sous-secteurs 2.2, 2.3, 2.5, 2.7), habitat intermédiaire (sous-secteurs 2.3), habitat collectif (sous-secteurs 2.1, 2.6).</del>  <b>Logements individuels :</b>            Sous-secteur 2.1.4 environ 7 logements,            Sous-secteur 2.3 environ 6 logements,            Sous-secteur 2.4 environ 3 logements,            Sous-secteur 2.5 environ 2 logements,            Sous-secteur 2.7 environ 6 logements ;   <b>Logements collectifs, individuels et intermédiaires :</b>            Sous-secteur 2.1.1, environ 22 logements,            Sous-secteur 2.1.2 environ 22 logements,            Sous-secteur 2.1.3 environ 22 logements,            Sous-secteur 2.6 environ 12 logements ;</li> </ul>

<b>PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP</b> <i>OAP n°2 – Composition urbaine et paysagère</i>	<b>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 – pièce n°3 OAP</b> <i>OAP n°2 – Composition urbaine et paysagère</i>
	<p><b>Logements individuels et intermédiaires : Sous-secteur 2.2 environ 10 logements.</b></p> <p>Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+2 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants traditionnels.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits...) tout en facilitant leur densification.</li></ul>

**Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°2 AVANT modification**



**Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°2 APRES modification**



### 3.2 Modifications du règlement écrit

Dans le cadre de l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des démarches engagées par la commune via des appels à manifestations d'intérêt sur certains tènements constitutifs de sous-secteurs d'OAP, les règles de stationnement doivent être ajustées dans les zones Ub porteuses d'OAP. En effet, la règle doit être modifiée afin de permettre la construction de nouveaux logements sans empêcher la densification de ces secteurs stratégiques dans l'aménagement communal.

<p><b>PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit</b></p> <p><i>Titre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones</i></p> <p>Article 6 - stationnement</p>	<p><b>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 – pièce n°5 Règlement écrit</b></p> <p><i>Titre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones</i></p> <p>Article 6 - stationnement</p>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de nouveau bâtiment à destination de l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zones UA et UAa : 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (nombre arrondi au nombre entier le plus proche).</li> <li>○ Zones UB, UC, A : 2 places de stationnement par logement.</li> </ul> </li> </ul>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de nouveau bâtiment à destination de l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zones UA et UAa : 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (nombre arrondi au nombre entier le plus proche).</li> <li>○ <b>Zones UB :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les projets de 1 à 10 logements : 2 places de stationnement par logement,</li> <li>- Pour les projets de plus de 11 logements : 1 place de stationnement par logements.</li> </ul> </li> <li>○ Zones <del>UB</del>, UC, A : 2 places de stationnement par logement.</li> </ul> </li> </ul>

#### 4. Articulation des différents plans et documents entre eux

La modification simplifiée n°2 du PLU du Bourg d'Oisans n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car ne modifiant pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, des protections diverses ...

En réalité, elle est plutôt de nature à s'inscrire dans les préconisations de ces documents.

## 5. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

### 5.1 Incidence écologique

#### Approche générale :

Le projet de modification simplifiée n'a aucune influence notable sur les milieux naturels. En effet, le projet vise à :

- Ajuster de la répartition et de la typologie de logements ainsi que la création d'un espace vert
- Ajuster les règles relatives aux stationnements.

Toutes ces mesures n'ont aucune incidence sur l'environnement, puisqu'elles concernent uniquement des ajustements et adaptations mineurs au sein de parties actuellement urbanisées.

#### Incidences sur les sites Natura 2000 :

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000 présents sur la commune, puisqu'elle concerne uniquement des ajustements et adaptations mineurs au sein des OAP de la zone Ub.

### 5.2 Incidences sur les risques naturels

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur les risques naturels présents sur la commune, puisqu'elle ne crée pas de surfaces supplémentaires constructibles dans les zones soumises à un risque et que les modifications apportées se trouvent mineures au sein des OAP de la zone Ub.

### 5.3 Incidences sur les paysages

La modification simplifiée n°2 n'a que peu d'incidence sur les paysages présents sur la commune, puisqu'elle concerne uniquement des ajustements et adaptations mineurs au sein des OAP de la zone Ub.

### 5.4 Incidence sur les espaces forestiers

Le projet de modification simplifiée n°2 n'a aucune influence sur les espaces forestiers puisqu'aucune surface n'est modifiée.

## 5.5 Incidences sur la ressource en eau

En termes de ressources en eau potable :

La modification simplifiée n°2 n'a pas d'effet impactant sur les ressources en eau, ne créant aucune surface constructible supplémentaire et n'augmentant pas le nombre de logements à produire.

En termes de gestion des eaux usées :

Les modifications apportées n'ont aucun effet sur la gestion des eaux usées, ne créant aucune surface constructible supplémentaire et n'augmentant pas le nombre de logements à produire.

## 5.6 Incidences sur la gestion des déchets

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur la gestion des déchets, ne créant aucune surface constructible supplémentaire et n'augmentant pas le nombre de logements à produire.

## 5.7 Incidences sur la consommation d'espaces

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur la consommation d'espaces puisqu'elle n'engendre pas d'étalement supplémentaire de l'emprise au sol des bâtiments et ne crée aucune surface constructible supplémentaire.

## 5.8 Incidences sur les déplacements

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur les déplacements, car elle ne modifie pas le nombre de logements prévus mais la typologie et leur répartition. La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur le nombre d'habitants ni sur les flux routiers.

## 5.9 Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre puisque ne crée aucune surface constructible supplémentaire ni ne vient augmenter les flux routiers.

## **6. Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU**

### **6.1 Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement**

Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

### **6.2 Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels**

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

## **7. Critères, indicateurs et modalités de suivi.**

Le PLU actuellement opposable comprend dans son rapport de présentation un tableau comprenant des indicateurs de suivi du document. Ces éléments sont conservés et la modification simplifiée n°2 ne nécessite pas la mise en place de nouveaux indicateurs.

## **8. Résumé non technique**

### **8.1 Objectifs de la modification simplifiée n°2**

La commune du Bourg d'Oisans a approuvé son PLU par délibération du 7 février 2018 et l'a ajusté via une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 16 décembre 2020.

Toutefois, depuis son approbation, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU.

Constatant de nouveaux dysfonctionnements dans la mise en œuvre de son PLU, la commune a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée par arrêté du Maire n°099/2022 en date du 2 mai 2022 visant à :

- Faire évoluer les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°1 du centre-bourg et OAP n°2 de la Paute) ;
- Procéder à des adaptations réglementaires diverses dont notamment la règle relative aux stationnements.

## 8.2 Justifications

Les modifications du règlement écrit et des OAP sont détaillées et justifiées point par point, avec extrait des pièces modifiées.

## 8.3 Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

Le projet n'a aucune incidence sur l'environnement.

Le projet n'a aucun impact sur le site Natura 2000.

## 8.4 Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU

Aucune mesure spécifique n'est prévue pour réduire et compenser les incidences du PLU puisque celles-ci sont inexistantes.

## 8.5 Articulations des différents plans et documents entre eux

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur l'articulation du PLU avec les autres plans et documents.

## 8.6 Critères, indicateurs et modalités de suivi

La modification simplifiée n°2 n'apporte aucun nouveau critères, indicateurs et modalités de suivi. Ces derniers sont déjà présents dans le PLU actuellement opposable.