

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 approuvée le 25 janvier 2023
Déclarations d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU par arrêté préfectoral du 13 février 2023 et arrêté ministériel du 3 août 2023

Modification de droit commun n°1 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
Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

1.	Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU	4
2.	Justification de la procédure mise en œuvre	4
2.1	Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision du PLU	4
2.2	Des évolutions qui entrent dans le champ de la modification de droit commun	5
2.3	. 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	12
3.3	Modifications du règlement graphique	20
4.	Articulation des différents plans et documents entre eux	25
5.	Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	25
5.1	Incidence écologique	25
5.2	Incidences sur les risques naturels	25
5.3	Incidences sur les paysages	26
5.4	Incidence sur les espaces forestiers	26
5.5	Incidences sur la ressource en eau	26
5.6	Incidences sur la gestion des déchets	26
5.7	Incidences sur la consommation d'espaces	26
5.8	Incidences sur les déplacements	26
5.9	Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)	27
6.	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU	27
6.1	Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement	27
6.2	Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels	27
7.	Critères, indicateurs et modalités de suivi.	27
8.	Résumé non technique	27
8.1	Objectifs de la modification droit commun n°1	27
8.2	Justifications	28
8.3	Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	28
8.4	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU	28
8.5	Articulations des différents plans et documents entre eux	28
8.6	Critères, indicateurs et modalités de suivi	28

1. Objectifs de la modification de droit commun n°1 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 plusieurs reprises via

- une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 16 décembre 2020 ;
- une procédure de modification simplifiée n°2 approuvée le 25 janvier 2023
- une procédure de déclaration d'utilité publique de la création du poste de transformation 400 000 / 63 000 volts « Les îles » emportant mise en compatibilité du PLU, sanctionnée par arrêté préfectoral n°38-2023-02-13-00006 du 13 février 2023 ;
- une procédure de déclaration d'utilité publique de la construction du tronçon à 400 000 volts raccordant le futur poste « Les îles » de Bourg d'Oisans à la ligne électrique aérienne Champagnier, emportant mise en compatibilité du PLU, sanctionnée par arrêté ministériel n° ENER2303646A du 3 août 2023

Depuis ces évolutions, 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 de droit commun n°1, visant à :

- mettre en conformité les documents du PLU avec le plan de prévention des risques naturels approuvé en décembre 2022 ;
- modifier les objectifs de logements par sous-secteur dans l'OAP n°1 du Bourg ;
- reformuler les enjeux architecturaux et environnementaux inscrits dans les OAP n°1 et n°2 ;
- modifier certains emplacements réservés dans leur périmètre et/ou dans leurs objectifs ;
- Corriger les erreurs matérielles.

Ainsi, par arrêté du Maire n°351/2023 du 27 octobre 2023, la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU a été engagée.

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1 Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision du PLU

La présente modification de droit commun n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-36 modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 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 la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15) 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 ;
- N'induisent 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, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15).

2.2 Des évolutions qui entrent dans le champ de la modification de droit commun

La modification est dite de droit commun lorsqu'elle entre dans le champ d'application de l'article L153-41 modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97, c'est-à-dire lorsqu'elle a pour effet (non cumulatif) :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente procédure vise notamment à intégrer les nouvelles prescriptions en lien avec le Plan de Prévention des Risques approuvé en décembre 2022. Cette modification étant susceptible soit de majorer de plus de 20% des possibilités de construction dans une zone, soit de diminuer ces droits à construire, elle entre bien dans le champ de l'article L153-41.

Dans ces cas, l'article L153-41 prévoit que « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ».

Conformément à cela, le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU sera soumis à enquête publique.

Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLU du Bourg d'Oisans respecte les critères fixés par les articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010, ALUR de 2014 et APER du 10 mars 2023.

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 par modification de la répartition des logements par sous-secteurs.
- Ajustement des OAP n°1 et n°2 par modification des « enjeux architecturaux et environnementaux ».
- **Le règlement – document écrit.**
 - Modification de l'article III section 2 du titre I (dispositions applicables à toutes les zones) relatif aux risques naturels ;
 - Modification du titre IX sur les emplacements réservés.
- **Le règlement – document graphique**
 - Suppression des pièces 4.2 ;
 - Modification de la légende des pièces 4.1 relative aux risques naturels ;
 - Modification de la page de garde et de la légende des pièces 4.3 en lien notamment avec la numérotation ;
 - Modification du périmètre de l'emplacement réservé n°24.

2.3 . 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 de droit commun n°1 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 19 février 2024 n°2024-ARA-AC-3303 la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAE – a considéré que le projet de modification de droit commun n°1 ne requiert pas une évaluation environnementale.

3. Les pièces du PLU modifiées

Malgré les évolutions successives du PLU du Bourg d'Oisans, la commune a rencontré de nouvelles problématiques, notamment dans l'application des orientations d'aménagement et de programmation de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer ses OAP pour en faciliter leur application. Elle souhaite également apporter des précisions quant à certains emplacements réservés de manière à être en cohérence avec la réalité des besoins.

Dans ce contexte, il s'agit tout d'abord d'opérer des modifications en lien avec de nouvelles problématiques :

- Modifier la répartition de logements à produire entre les sous-secteurs de l'OAP n°1 dite « Le Bourg »,
- Modifier les critères d'implantation liés aux enjeux architecturaux et environnementaux prévus dans les deux OAP « Le Bourg » et « La Paute » ;
- Modifier le périmètre et l'objectif de l'emplacement réservé n°24 ;
- Modifier l'objectif des emplacements réservés n°21 et 25.

Afin de ne pas modifier l'économie générale et les orientations définies dans le PADD, les ajustements envisagés dans l'OAP n°1 garantissent une production de logements identique entre le PLU en vigueur et le projet de modification de droit commun n°1. Le nombre de logements à produire dans l'ensemble de l'OAP n°1 et le nombre global de logements prévus au PLU restent inchangés, mais la répartition entre les différents sous-secteurs de l'OAP n°1 est ajustée en fonction des besoins.

Les autres modifications employées dans la présente procédure découlent de la mise à jour du PLU en lien avec le nouveau Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

Les évolutions réalisées sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'éléments 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 Répartition des objectifs de logements par sous-secteurs de l'OAP n°1 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, 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.

A ce jour, le secteur 1.5 destiné à des logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés paraît présenter les plus forts enjeux en termes de besoins en logements et en particulier en logements aidés sur la commune.

Dans ce contexte, des balances doivent être opérées entre secteurs.

Le secteur 1.3 (logements intermédiaires ou collectifs) a été aménagé par la commune en tant que jardin du souvenir sur ses parcelles AR 0040 et 0042), en lien avec le cimetière situé en dessous. Il n'est donc plus envisagé d'engager des constructions sur ce secteur.

Le secteur 1.4 (logements intermédiaires ou collectifs) connaît une situation enclavée entre le secteur 1.5 et le secteur 1.6 lui offrant de moins bonnes capacités d'accès. La typologie et la topographie des parcelles de ce sous-secteur rendent également son aménagement plus délicat que sur le sous-secteur 1.5 notamment.

Le secteur 1.6 (logements intermédiaires ou collectifs) reçoit 9 logements, en conséquence de la création de 6 logements par le Département de l'Isère dans l'ancienne école, le reste permettant de densifier encore un peu plus cette zone contiguë à un tissu urbain lui-même très dense, venant ainsi permettre une liaison urbaine entre centre bourg et secteur d'OAP.

Les numérotations des sous-secteurs sont également mises à jour.

Avant MDC n°1			Après MDC n°1		
Secteur	Typologie	Nb	Secteur	Typologie	Nb
1.1	Logements séniors et intermédiaires ou collectifs	66	1.1	Logements séniors et intermédiaires ou collectifs	66
1.2	Logements individuels	3	1.2	Logements individuels	3
1.3	logements intermédiaires ou collectifs	43			
1.4	logements intermédiaires ou collectifs	55	1.3	logements intermédiaires ou collectifs	36
1.5	logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés	63	1.5	logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés	116
1.6	logements intermédiaires ou collectifs	30	1.4	logements intermédiaires ou collectifs	39
Total		260			260

Tableau récapitulatif des objectifs de logements

Evolutions de l'OAP

<p>PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – Composition urbaine et paysagère</i></p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – Composition urbaine et paysagère</i></p>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé 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. <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé 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 36 logements, et sous-secteur 1.4 environ 55 39 logements et sous-secteur 1.6 environ 30 logements ; Logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés : sous-secteur 1.5, environ 63 116 logements ; Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants. <p>[...]</p>

Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 AVANT modification

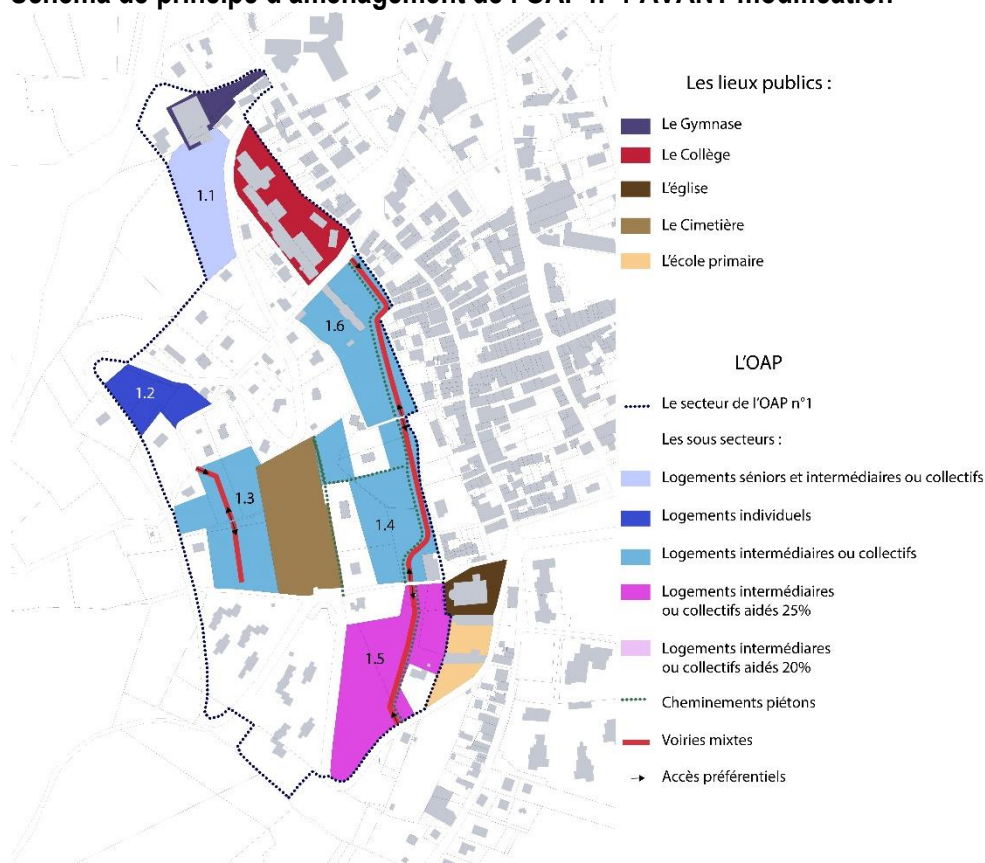
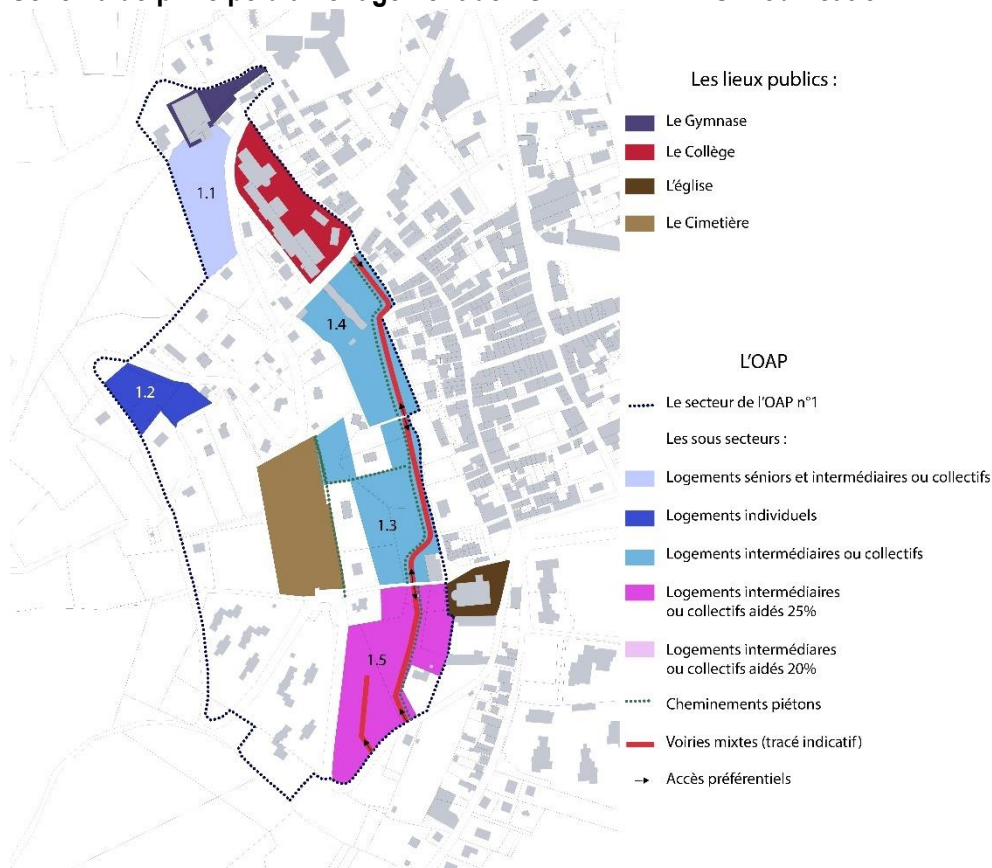


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 APRES modification



3.1.2 Enjeux architecturaux et environnementaux OAP n°1 et OAP n°2

Contexte :

Pour des raisons de réalité pratique, la commune souhaite modifier les principes d'implantation et d'orientation des bâtiments. En effet, selon l'organisation urbaine locale, les typologies de parcelles, et les règles d'implantation définies au règlement écrit, chaque construction est soumise à des contraintes spécifiques. Aussi, et afin de poursuivre l'objectif initial de la mesure, qui est celui d'optimiser le confort des constructions par les opportunités naturelles offertes par le terrain, la commune souhaite opter pour une rédaction laissant plus de marge de manœuvre quant à la réalité effective de cette optimisation.

Les évolutions des OAP

<p>PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 et 2 – Enjeux architecturaux et environnementaux</i></p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 et 2 – Enjeux architecturaux et environnementaux</i></p>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. L'implantation et l'orientation des bâtiments auront une visée bioclimatique et veilleront ainsi à optimiser les bénéfices de l'ensoleillement en hiver tout en permettant de conserver des espaces verts visant notamment à améliorer le confort d'ambiance en été, eu égard à la topographie et la configuration de la parcelle concernée. <p>[...]</p>

3.2 Modifications du règlement écrit

3.2.1 Modification des emplacements réservés

Contexte :

Les emplacements réservés n°21, 24 et 25 sont modifiés afin d'ouvrir les objectifs de mise en œuvre et/ou de diminuer les périmètres.

Ainsi,

- L'ER n°21 et l'ER n°25 voient s'élargir leurs objectifs à la création de cheminement doux. Il s'agit de s'octroyer la possibilité d'acquérir les terrains également pour des projets de cheminements doux, afin de valoriser la mobilité douce sur le territoire et favoriser un maillage efficace.
- L'ER n°24 voit son périmètre diminuer (la commune étant d'ores et déjà propriétaire des parcelles supprimées de l'ER à savoir les parcelles AS 002, 003 et 375), et ses objectifs s'élargir à la création de cheminement doux et de stationnement, afin de s'octroyer les moyens d'un projet d'aménagement complet des berges de la Rive. Il ne concerne plus désormais que les parcelles AS374 et AS 376 pour une surface de 712m²

Les évolutions du règlement écrit

PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit					MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°5 Règlement écrit				
Titre IX : Tableau des emplacements réservés					Titre IX : Tableau des emplacements réservés				
NUMERO	SURFACES	LIEUX	OBJETS	DESTINATAIRES	NUMERO	SURFACES	LIEUX	OBJETS	DESTINATAIRES
[...]					[...]				
ER21	2979	La Rive	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans	ER21	2979	La Rive	Création d'une voie de circulation et de cheminements doux	Commune du Bourg d'Oisans
[...]					[...]				
ER24	2419	Le Bourg	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans	ER24	2419 712	Le Bourg	Création d'une voie de circulation, de cheminements doux et de stationnements	Commune du Bourg d'Oisans
ER25	1611	Le Bourg	Création d'une voie de circulation	Commune du Bourg d'Oisans	ER25	1611	Le Bourg	Création d'une voie de circulation et de cheminements doux	Commune du Bourg d'Oisans
[...]					[...]				

3.2.2 Modification des règles relatives aux risques naturels

Contexte :

Le PPRN de Bourg d'Oisans a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 décembre 2023.

Le dossier de PPRN comprend une note de présentation et ses annexes, un zonage réglementaire, un règlement et ses annexes. Les pièces opposables que sont le zonage et le règlement sont d'ores et déjà reportées en annexe du PLU, par arrêté municipal de mise à jour en date du 26 juin 2023.

Le PPRN prend en compte les phénomènes naturels suivants :

- Inondation en pied de versant
- Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles
- Ruissellement sur versant et ravinement
- Glissement de terrain
- Chutes de pierres et de blocs
- Avalanche

En revanche il ne prend pas en compte le risque de crues rapides des rivières de la Romanche, du Vénéon et de l'Eau d'Olle.

Le règlement écrit comprend, dans son paragraphe III de la section II du tire I « dispositions communes applicables à toutes les zones », la retranscription des aléas en risque conformément au guide départemental de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme version 3.10 du 17 décembre 2009. Cette retranscription concerne tous les risques naturels. Désormais, ces règles n'ont toutefois plus vocation à s'appliquer que pour les risques de crues rapides des rivières de la Romanche, du Vénéon et de l'Eau d'Olle, le PPRN possédant son propre règlement pour tous les autres risques naturels.

Dans ce contexte, le paragraphe III de la section II du tire I du règlement écrit est modifié, afin de prendre en compte le nouveau PPRN, comme suit :

- Mention est faite du PPRN approuvé et renvoi est opéré vers les annexes pour prendre connaissance de ses prescriptions ;
- Précision est apportée que les règles maintenues dans ce paragraphe III ne sont applicables qu'aux secteurs concernés par les risques de crues rapides de la Romanche, du Vénéon et de l'Eau d'Olle identifiés au zonage correspondant (4.3 devenu 4.2, confère modifications du règlement graphique).
- Suppression est faite de toutes les règles concernant directement les risques naturels autres que ceux de crues rapides de rivières, à savoir autres que ceux indicés « c ».

Les évolutions du règlement écrit

PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

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.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

Le territoire est couvert par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles approuvé. Il s'applique à l'ensemble des zones du PLU et vaut servitude d'utilité publique. Il conviendra de s'y référer, en annexe graphique n°7 et annexe informative n°1, pour tout projet sur la commune de Bourg d'Oisans.

Les ~~secteurs concernés par des~~ risques naturels ~~sont~~ repérés aux règlements graphiques 4.2 ~~et 4.3~~ sont ceux qui concernent les crues de la Romanche, du Vénéon et de l'Eau d'Olle (ou crue rapide de rivières), non pris en compte dans le PPRN sus visé. Les règles qui suivent sont applicables uniquement aux projets concernés par ce risque de crue rapide des rivières.

~~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,~~

PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

- ~~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

[...].

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.

Chapitre 1. Exceptions aux interdictions générales

[...].

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.

PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

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, [...].

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 m², 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

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

~~**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**, [...].~~

~~**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 m², 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~~

PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

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 :

[...]

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

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

[...]

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

[...]

PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

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

[...]

Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2

[...].

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)

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2

[...].

~~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.~~

PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

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 m² : 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 m² : 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.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 – pièce n°5 Règlement écrit

Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section II : dispositions particulières

III. conditions spéciales concernant les risques naturels

~~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 m² : 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 m² : 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.~~

3.3 Modifications du règlement graphique

NB : les éléments cadastraux ont été mis à jour sur la base des données cadastrales d'avril 2023 (parcelles et bâtis). La BDTOPO utilisée pour les cours d'eau a également été actualisée dans sa version à août 2023. Enfin les planches des différents zonages ont été formatées en A0 (au lieu de 90 * 120 cm initialement) pour faciliter l'impression et la lecture des plans.

Erreur matérielle :

- le zonage inondation ne comprenait pas dans sa légende indication de la zone NL. Cela é été corrigé sur les 3 planches relatives au zonage avec risque inondation.
- De même, toujours dans la légende du zonage avec risque inondation, il était indiqué que les zones en rouge indicées « RC » étaient constructibles sauf exception. Or il s'agit d'inconstructibles sauf exception. Cela a été corrigé également.

3.3.1 Modification du périmètre de l'ER n°24

En parallèle aux modifications présentées au 3.2.1, l'ER n°24 voit sa surface diminuer, passant ainsi de 2419m² à 712 m². Ne sont ainsi désormais concernées par cet ER que les parcelles AS 374 et AS 376.

Les planches 4.1 Nord et Centre sont modifiées comme suit :

Zonage 4.1 Nord et Centre AVANT modification



Zonage 4.1 Nord et Centre APRES modification



3.3.2 Suppression des planches 4.2

Afin d'éviter la superposition d'un zonage au règlement écrit du PLU, résultant de la transcription des aléas en risques naturels (hors crues rapides des rivières), et du zonage du PPRN approuvé, les planches 4.2 du règlement graphique dites « avec risques naturels », sont supprimées. Seul est désormais applicable, concernant les risques naturels hors crues rapides de rivières, le règlement du PPRN inséré en annexe du PLU.

Par voie de conséquence, les planches 4.3 dites « avec risque inondation », qui concernent les risques de crues rapides des rivières et qui sont toujours applicables, ce risque n'étant pas pris en compte par le PPRN, sont renumérotées en 4.2.

Page de garde des planches 4.3 AVANT modification

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE **DE BOURG D'OISANS** (38520)

ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME



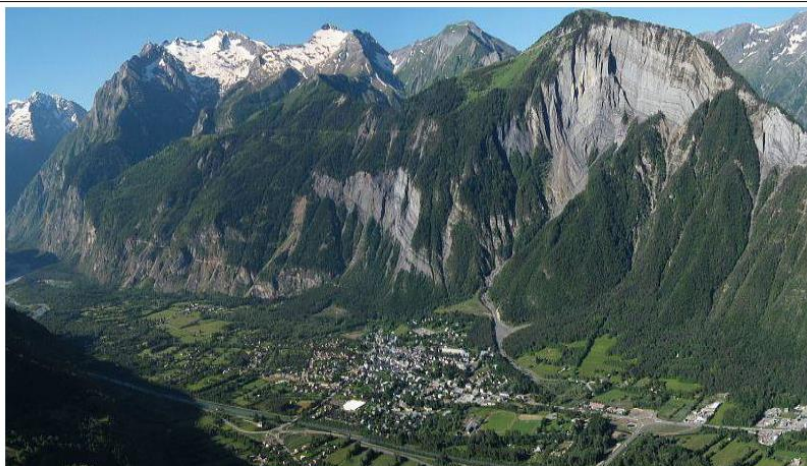
4. REGLEMENT GRAPHIQUE
4.3 - ZONAGE AVEC RISQUE INONDATION

Page de garde des planches 4.3 (devenues 4.2) APRES modification

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE **DE BOURG D'OISANS** (38520)






ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME



4. REGLEMENT GRAPHIQUE
4.2. ZONAGE AVEC RISQUE INONDATION




Les légendes des planches 4.1 et 4.2 sont mises à jour quant au renvoi aux autres pièces graphiques et aux dispositions relatives aux risques naturels. La mise en forme a également évolué mais sans que rien ne soit changé

Légende des planches 4.1 AVANT modification

LEGENDE	
	Rivières
	Parcelles cadastrées (2017)
	Bâti cadastré (2017)
	UAa: Centre bourg historique (bâti protégé par l'art. L123.1.5 III 2° du CU)
	UA: Bourg centre (bâti protégé par l'art. L123.1.5 III 2° du CU)
	UB: Extension du Bourg et hameau de La Paute
	UC: Autres hameaux
	UE: Secteur d'équipement public
	UI: Secteur dédié aux activités
	UL: Secteur dédié au tourisme et aux loisirs
	A: Espace agricole
	N: Secteur naturel et forestier
	NL: Secteur naturel à vocation de loisirs
	Nx: Carrière
	Emplacement Réservé (voir liste Titre IX Règlement écrit)
	Zone humide à protéger
	Espaces Boisés Classés
	Site Natura 2000 à protéger
	Espace Naturel Sensible à protéger
	Site inscrit du Lauvitel à préserver
	Limite de la réserve intégrale du Parc National des Ecrins à protéger
	Captage : périmètre de protection éloigné
	Captage : périmètre de protection immédiat
	Captage : périmètre de protection rapproché
	Périmètre de sous-secteur d'OAP
	Périmètre des secteurs principaux d'OAP
	Zone de coeur du Parc National des Ecrins à préserver
	Servitude de voie bruyante
	Bâtiment d'élevage agricole (soumis à périmètre de réciprocity de 50m)
	Tracé de principe de potentielles déviations
	Protection du commerce de détail et de proximité
	Implantation du bâti de type 1
	Implantation du bâti de type 2
	Implantation du bâti de type 3
	Implantation du bâti de type 4
	Implantation du bâti de type 5
	Eléments de paysage à protéger : haies
	Eléments de bâti patrimonial à protéger (art. L123.1.5 III 2° du CU)

RISQUES NATURELS EN APPLICATION DE L'ART R123.11b du CU:
SE REPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE 4.2 ET 4.3














Légende des planches 4.1 APRES modification

LEGENDE	
	Cours d'eau (BD TOPO 2023)
	Bâti cadastré (2023)
	Parcelle cadastrée (2023)







Echelle 1/7500e






ZONAGE

	UA: Bourg centre (bâti protégé par l'art. L123.1.5 II 2e du CU)
	UAa: Centre bourg historique (bâti protégé par l'art. L123.1.5 III 2e du CU)
	UB: Extension du bourg et hameau de La Paute
	UC: Autres hameaux
	UE: Secteur d'équipement public
	UI: Secteur dédié aux activités
	UL: Secteur dédié au tourisme et aux loisirs
	A: Espace agricole
	N: Secteur naturel et forestier
	Ne: Secteur dédié aux équipements de service public et d'intérêt collectif
	NL: Secteur naturel à vocation de loisirs
	Nx: Carrière
	Emplacement Réservé (voir liste titre IX règlement écrit)



Eléments environnementaux

(art. L151-23 du CU pour les espaces à protéger ou préserver et L113-1 du CU pour les espaces boisés classés)	
	Espace Naturel Sensible à protéger
	Espaces Boisés Classés
	Limite de la réserve intégrale du Parc National des Ecrins à protéger
	Site inscrit du Lauvitel à préserver
	Site Natura 2000 à protéger
	Zone humide à protéger

Périmètre de protection des captages

	Captage : périmètre de protection immédiat
	Captage : périmètre de protection éloigné
	Captage : périmètre de protection rapproché



Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation

	Périmètre de sous-secteur d'OAP
	Périmètre des secteurs principaux d'OAP






Indications d'implantation du bâti

	Implantation du bâti de type 1
	Implantation du bâti de type 2
	Implantation du bâti de type 3
	Implantation du bâti de type 4
	Implantation du bâti de type 5

Patrimoine et paysage

	Eléments de paysage à protéger : haies
	Eléments de bâti patrimonial à protéger (art. L123.1.5 III 2e du CU)




Autres éléments

	Servitude de voie bruyante
	Zone de coeur du Parc National des Ecrins à préserver
	Protection du commerce de détail et de proximité
	Bâtiment d'élevage agricole (soumis à périmètre de réciprocity 50m)
	Tracé de principe de potentielles déviations

RISQUES NATURELS: SE REPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE 4.2 ET AU REGLEMENT ECRIT POUR LE RISQUE DE CRUES RAPIDES DE RIVIERES ET AUX ANNEXES DU PLU POUR LES AUTRES RISQUES NATURELS (PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS)

Légende des planches 4.3 AVANT modification





ELEMENTS CADASTRAUX

-  Parcelles cadastrées (2017)
-  Bâti cadastré (2017)
-  Rivières

ZONAGE

- UAa: Centre bourg historique
- UA: Bourg centre
- UB: Extension du Bourg et hameau de La Paute
- UC: Autres hameaux
- UE: Secteurs d'équipement public
- UI: Secteurs dédiés aux activités
- UL: Secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs
- A: Espaces agricoles
- N: Secteurs naturels et forestiers
- Nx: Carrière

RISQUES NATURELS EN APPLICATION DE L'ART. R123-11 b du CU
PPRI: RISQUES DE CRUES RAPIDES DES RIVIERES

-  Aléa fort (RC):Secteur constructible sauf exceptions-voir règlement écrit
-  Aléa moyen (BC2):Secteur constructible sous conditions-voir règlement écrit
-  Aléa faible (BC1):Secteur constructible sous conditions-voir règlement écrit
-  Sur-aléa de niveau fort (inconstructible) en arrière des digues

NB: le Plan Local d'Urbanisme de Bourg d'Oisans fait référence au code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1er janvier 2016

Echelle: 1/7500e






PIECE N°4.3.

Se référer également aux pièces n°4.1 et 4.2.

Légende des planches 4.1 et 4.3 (devenue 4.2) APRES modification (zonage Nord pour exemple)

LEGENDE





-  Cours d'eau (BD TOPO 2023)
-  Parcelle cadastrée (2023)
-  Bâti cadastré (2023)

ZONAGE

- UA: Bourg centre
- UAa: Centre historique
- UB: Extension du bourg et hameau de La Paute
- UC: Autres hameaux
- UE: Secteur d'équipement public
- UI: Secteur dédié aux activités
- UL: Secteur dédié au tourisme et aux loisirs
- A: Espace agricole
- N: Secteurs naturels et forestiers
- NI: Secteurs naturels à vocation de loisirs
- Ne: Seceur dédié aux équipements de service public et d'intérêt collectif
- Nx: Carrière


RISQUES NATURELS

PPRI: RISQUES DE CRUES RAPIDES DES RIVIERES

-  Aléa fort (RC): Secteur inconstructible sauf exceptions - voir règlement écrit
-  Aléa moyen (BC2): Secteur constructible sous conditions - voir règlement écrit
-  Aléa faible (BC1): Secteur constructible sous conditions -voir règlement écrit
-  Sur-aléa de niveau fort (inconstructible) en arrière des digues

NB: le Plan Local d'urbanisme de Bourg d'Oisans fait référence au code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1er janvier 2016

Echelle 1/7500e



Pièce n°4.2
Se référer également à la pièce n°4.1

4. Articulation des différents plans et documents entre eux

La modification de droit commun n°1 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 la philosophie du PLU ni les objectifs de logements ou de consommation foncière, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, n'impactant pas de protections diverses ...

Il s'agit uniquement de se mettre en conformité avec le nouveau PPRN, et d'opérer des bascules d'objectifs de logements sans modifier l'enveloppe globale, ou encore de diminuer et assouplir les objectifs de certains ER.

5. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

5.1 Incidence écologique

Approche générale :

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune influence notable sur les milieux naturels. En effet, le projet vise à :

- Modifier la répartition des objectifs de logements entre les sous-secteurs de l'OAP n°1
- Diminuer un emplacement réservé et ouvrir les objectifs de trois emplacements réservés à la création de cheminements doux ;
- Modifie des critères architecturaux dans les principes d'aménagement des OAP n°1 et 2 afin justement d'assurer leur faisabilité.

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. Les impacts du PPRN quant à lui ont fait l'objet d'une analyse lors de sa procédure d'élaboration.

Incidence sur les sites Natura 2000 :

La modification de droit commun n°1 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 et des ER de la zone Ub. Les impacts du PPRN quant à lui ont fait l'objet d'une analyse lors de sa procédure d'élaboration.

5.2 Incidences sur les risques naturels

La modification de droit commun n°1 a une incidence positive sur les risques naturels puisqu'elle vient mettre en conformité les documents du PLU avec le nouveau PPRN.

5.3 Incidences sur les paysages

La modification de droit commun n°1 n'a pas d'incidences sur les paysages présents sur la commune, puisqu'elle concerne uniquement des ajustements et adaptations mineurs au sein des OAP et des ER. La modification des enjeux architecturaux dans ces OAP vient assouplir les règles d'implantation et d'orientation des constructions afin d'optimiser les conditions bioclimatiques de chaque parcelle. Les règles de volumétrie, de hauteur etc restent inchangées. Par conséquent les impacts potentiels au paysage sont maîtrisés et annihilés.

5.4 Incidence sur les espaces forestiers

Le projet de modification droit commun n°1 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 droit commun n°1 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 droit commun n°1 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 droit commun n°1 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 droit commun n°1 n'a quasiment aucune incidence sur les déplacements, car elle ne modifie pas le nombre de logements prévus mais leur répartition, ce qui en soit peut modifier la structure future des déplacements mais pas l'actuelle. La suppression d'un sous-secteur et l'augmentation des objectifs sur d'autres secteurs ne vient toutefois pas créer de problèmes particuliers en termes de

déplacements. Au contraire, la diminution des objectifs sur le sous-secteur 4 permet de ne pas surcharger un secteur enclavé, dont l'aménagement et l'accès semblent plus complexes que sur les autres sous-secteurs. La modification droit commun n°1 n'a aucune incidence sur le nombre d'habitants ni sur les flux routiers existants.

5.9 Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification droit commun n°1 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 droit commun n°1 qui ne nécessite pas la mise en place de nouveaux indicateurs.

8. Résumé non technique

8.1 Objectifs de la modification droit commun n°1

La commune du Bourg d'Oisans a approuvé son PLU par délibération du 7 février 2018 et l'a ajusté via différentes procédures par la suite (2 modifications simplifiées et une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU).

Toutefois, depuis ses évolutions, 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 de droit commun n°1, visant à :

- mettre en conformité les documents du PLU avec le plan de prévention des risques naturels approuvé en décembre 2022 ;
- modifier les objectifs de logements par sous-secteur dans l'OAP n°1 du Bourg ;
- reformuler les enjeux architecturaux et environnementaux inscrits dans les OAP n°1 et n°2 ;
- modifier certains emplacements réservés dans leur périmètre et/ou dans leurs objectifs ;
- Corriger les erreurs matérielles.

8.2 Justifications

Les modifications du règlement écrit, graphique, 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 de droit commun n°1 n'a aucune incidence sur l'articulation du PLU avec les autres plans et documents ; au contraire, elle met le PLU en conformité avec le nouveau PPRN.

8.6 Critères, indicateurs et modalités de suivi

La modification de droit commun n°1 n'apporte aucun nouveau critères, indicateurs et modalités de suivi. Ces derniers sont déjà présents dans le PLU actuellement opposable.