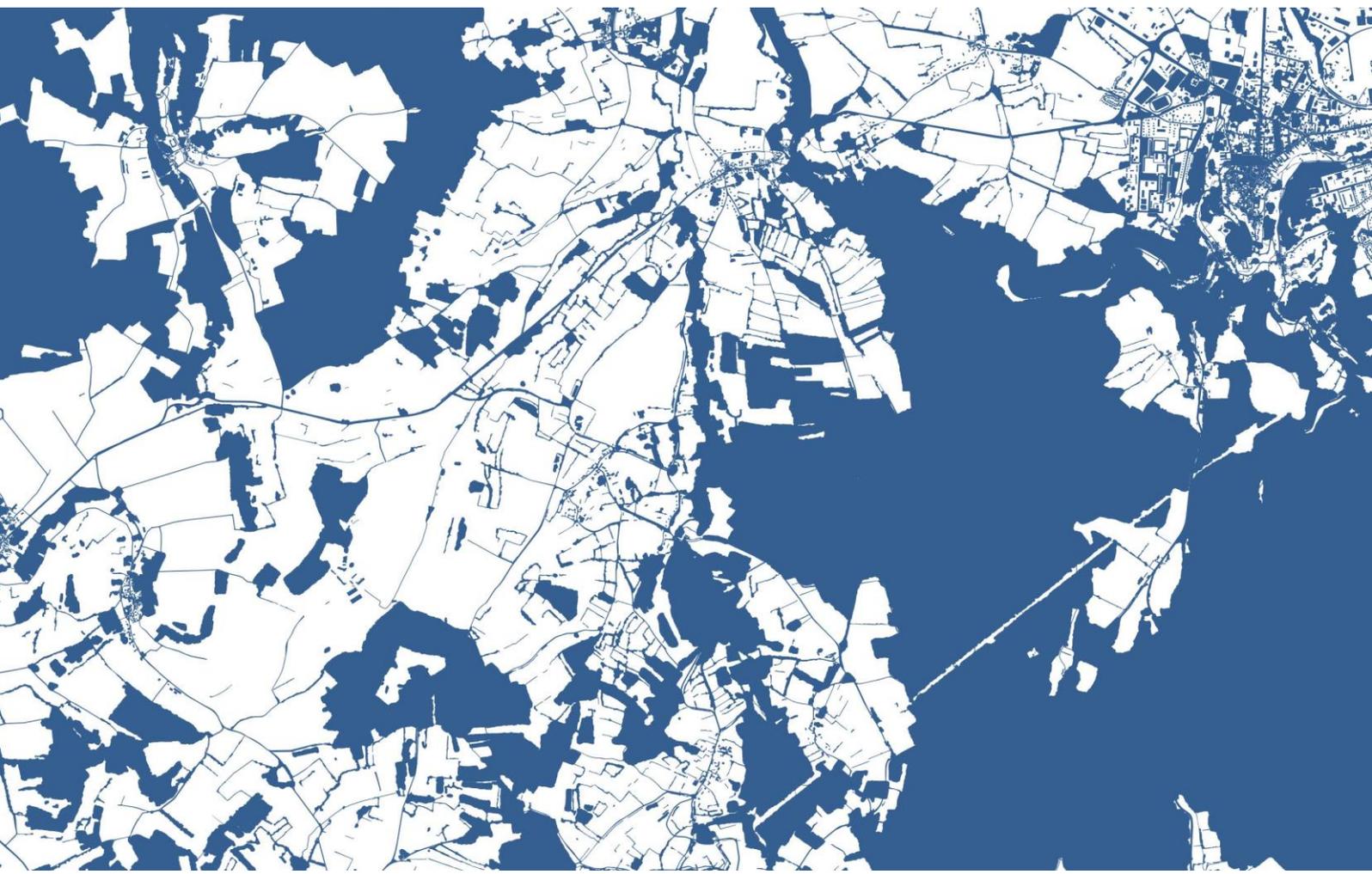




### 3. Évolutions apportées au document





## ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOCUMENT

<b>Évolutions portant sur le règlement écrit.....</b>	<b>41</b>
RE07 - Modification des règles encadrant les châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles	41
RE08 - Article UA-54 et homologues : ajout d'un schéma à caractère illustratif et mention des lucarnes	42
RE09 - Teintes de couverture à extraire de la palette « bâtiments agricoles et d'activité »	44
RE10 - Modification des règles encadrant le recours aux toits plats	48
RE11 - Précision de la règle interdisant les annexes avec toit plat si elles ne sont pas accolées	49
RE12 - Couvertures de toit plat : renvoi au nuancier en annexe et interdiction de l'aspect brillant	50
RE13 - Retrait de la référence au guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » dans le règlement des zones UE et 1AUE	50
RE14 - Autorisation des constructions avec une toiture à pan unique sous conditions	51
RE15 - Dérogation aux règles de pentes de toit si agrandissement d'une construction régulièrement édifiée présentant une pente de toit non conforme au règlement	52
RE16 - Déplacement de l'article encadrant la perméabilité des clôtures à la petite faune dans la sous-section « clôtures »	53
RE17 - Clarification des règles encadrant le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes en zone Agricole (A) et Naturelle et forestière (N)	54
<b>Évolutions portant sur les orientations d'aménagement et de programmation.....</b>	<b>56</b>
OAP01 - GIROLLES – OAP n°1 « Pré aux moines » : préservation du point de vue et retrait de la limite de hauteur des constructions	56
OAP02 - Renvoi aux OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement » dans chaque OAP sectorielle	57



---

# Évolutions portant sur le règlement écrit

---

## RE07 - Modification des règles encadrant les châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles

Afin de faciliter la mobilisation des combles en tant que surface utile et ainsi optimiser l'utilisation du volume construit, il est prévu d'assouplir les règles encadrant le recours aux châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles.

**UA-81** Les châssis d'éclairage en toiture doivent ~~présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre être plus hauts que larges.~~

**UA-82** ~~Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture. La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.~~

**UA-83** ~~Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.~~

(...)

**UA-86** ~~Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.~~

*Modifications apportées aux règles encadrant les châssis d'éclairage en toiture pour les constructions nouvelles*

Les articles UA-81 et UA-82 sont ainsi modifiés (m) et les articles UA-83 et UA-86 sont supprimés (s). Il en va de même pour ses homologues dans les autres zones :

- UB-78 (m), UB-79 (m), UB-80 (s) et UB-83 (s) ;
- UT-70 (m), UT-71 (m), UT-72 (s) et UT-75 (s) ;
- 1AUB-75 (m), 1AUB-76 (m), 1AUB-77 (s) et 1AUB-80 (s) ;
- A-97 (m), A-98 (m), A-99 (s) et A-102 (s) ;
- N-103 (m), N-104 (m), N-105 (s) et N-108 (s).

### Détail des modifications apportées au règlement écrit (similaire en UB, UT, 1AUB, A et N) :

**UA-81** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.

**UA-82** Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture.

**UA-83** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.

(...)

**UA-86** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.

*Règlement de la zone UA **AVANT** modification*

**UA-81** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.

**UA-82** La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.

*Règlement de la zone UA **APRÈS** modification*

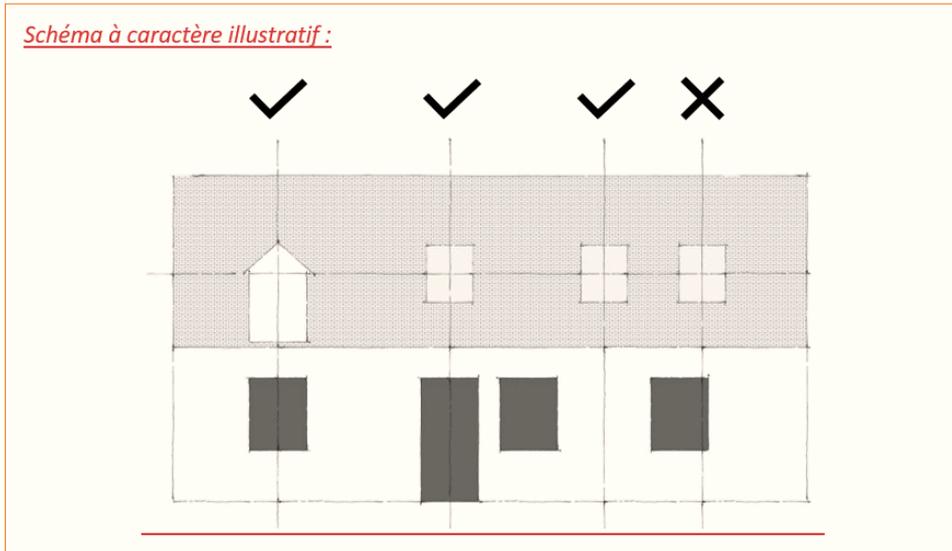
## RE08 - Article UA-54 et homologues : ajout d'un schéma à caractère illustratif et mention des lucarnes

Afin de clarifier l'article UA-54 et ses homologues dans les autres zones, un schéma à caractère illustratif sera ajouté. Par ailleurs, afin d'assurer une cohérence dans la règle, les lucarnes devront être également être axées sur les pleins et les percements de la façade afférente.

**UA-54** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être soit :

- axés sur les percements de la façade ;
- axés sur les pleins de la façade (trumeaux).

*Schéma à caractère illustratif :*



*Modifications apportées à l'article UA-54 et homologues*

En plus de l'article UA-54, ses homologues, les articles UA-84, UB-51, UB-81, UT-44, UT-73, 1AUB-48, 1AUB-78, A-72, A-100, N-77 et N-106, sont également modifiés de la sorte.

**Détail des modifications apportées au règlement écrit (similaire en UB, UT, 1AUB, A et N) :**

**UA-54** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :

- axés sur les percements de la façade ;
- axés sur les pleins de la façade (trumeaux).

(...)

**UA-84** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :

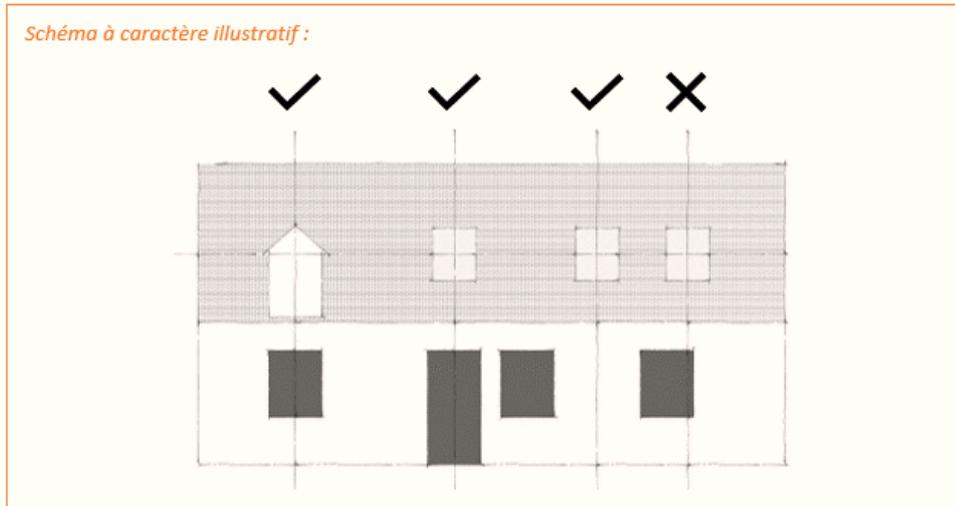
- axés sur les percements de la façade ;
- axés sur les pleins de la façade (trumeaux).

*Règlement de la zone UA **AVANT** modification*

**UA-54** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être soit :

- axés sur les percements de la façade ;
- axés sur les pleins de la façade (trumeaux).

*Schéma à caractère illustratif :*

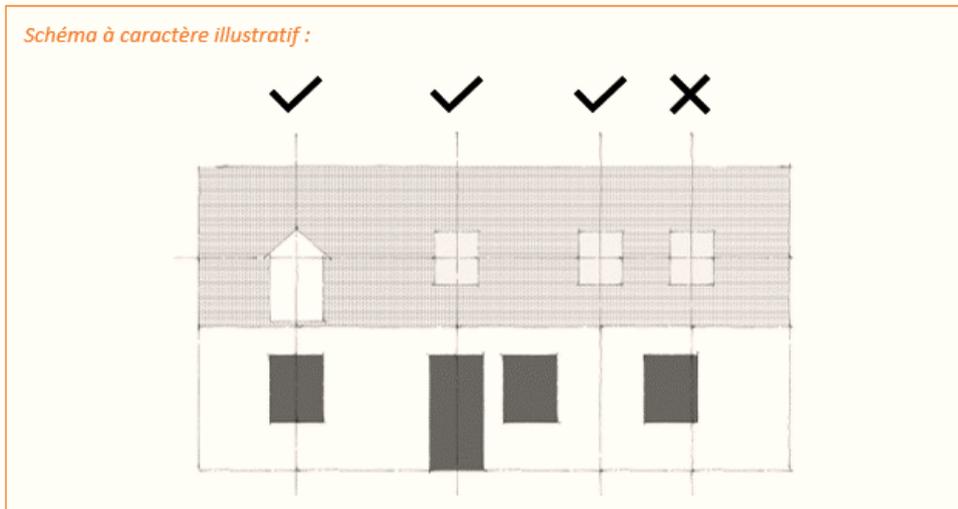


(...)

**UA-84** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être soit :

- axés sur les percements de la façade ;
- axés sur les pleins de la façade (trumeaux).

*Schéma à caractère illustratif :*



*Règlement de la zone UA **APRÈS** modification*

## RE09 - Teintes de couverture à extraire de la palette « bâtiments agricoles et d'activité »

La palette concernant les teintes de couverture est actuellement intégrée dans le nuancier concernant les bâtiments agricoles et d'activité économique. Toutefois, le règlement renvoie à cette palette à diverses reprises, sans distinction du type de bâtiment.

Aussi, afin d'assurer la cohérence de la règle et la stabilité de sa portée, le nuancier concernant les couleurs de couverture sera détaché du nuancier concernant les bâtiments agricoles et d'activité économiques afin d'en faire un nuancier à part entière.

Couleurs des **façades** de bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels :

Préférentiellement pour les bâtiments agricoles

Préférentiellement pour les bâtiments artisanaux, commerciaux et industriels

**Autres propositions de couleurs de façade**  
à choisir in situ selon la nature du bâtiment et son contexte.

- Bâtiments agricoles...  
RAL 6003, RAL 7006
- Bâtiments artisanaux et industriels...  
RAL 5008, RAL 7022

Les teintes claires sont plus acceptables au sein d'une zone artisanale ou industrielle surtout en zone urbaine, mais à proscrire en situation isolée ou très proche d'un village.

**Couvertures**  
Proposition de teintes suivant la zone géographique de votre bâtiment.

- Teintes ardoisées : Morvan  
RAL 5008
- Teintes tuilées : Morvan des marges - Vézélien (coteaux)  
RAL 3004, RAL 3011, RAL 8012

Palette issue du guide « Couleurs en Morvan », Parc naturel régional du Morvan

Couleurs des **façades** de bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels :

Préférentiellement pour les bâtiments agricoles

Préférentiellement pour les bâtiments artisanaux, commerciaux et industriels

**Autres propositions de couleurs de façade**  
à choisir in situ selon la nature du bâtiment et son contexte.

- Bâtiments agricoles...  
RAL 6003, RAL 8114
- Bâtiments artisanaux et industriels...  
RAL 5009, RAL 7022

Les teintes claires sont plus acceptables au sein d'une zone artisanale ou industrielle surtout en zone urbaine, mais à proscrire en situation isolée ou très proche d'un village.

Palettes issues du guide « Couleurs en Morvan », Parc naturel régional du Morvan

Couleurs des **couvertures**

**Couvertures**  
Proposition de teintes suivant la zone géographique de votre bâtiment.

- Teintes ardoisées : Morvan  
RAL 5008
- Teintes tuilées : Avallonnais, Morvan Vézélien  
RAL 3004, RAL 3011, RAL 8012

Ces teintes ardoisées facilitent l'insertion de panneaux solaires

Palette issue du guide « Couleurs en Morvan », Parc naturel régional du Morvan

Palette des couleurs de couverture **AVANT** (à gauche) et **APRÈS** la modification (à droite)

Détail des modifications apportées aux nuanciers encadrant les façades des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels et encadrant les teintes des toitures :

## Couleurs des **façades** de bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels :



*Autres propositions de couleurs de façade*  
à choisir in situ selon la nature du bâtiment et son contexte.

• Bâtiments agricoles...



• Bâtiments artisanaux et industriels...



Les teintes claires sont plus acceptables au sein d'une zone artisanale ou industrielle surtout en zone urbaine, mais à proscrire en situation isolée ou très proche d'un village.

*Couvertures*  
Proposition de teintes suivant la zone géographique de votre bâtiment.

• Teintes ardoisées :  
Morvan central (granitique)



Ces teintes ardoisées facilitent l'insertion de panneaux solaires

• Teintes tuilées :  
Morvan des marges - Vézélien (calcaire)



*Palette issue du guide « Couleurs en Morvan », Parc naturel régional du Morvan*

Nuancier des couleurs de façades de bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels

**AVANT** modification

Couleurs des **façades** de bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels :



*Préférentiellement pour les bâtiments agricoles*



*Préférentiellement pour les bâtiments artisanaux, commerciaux et industriels*

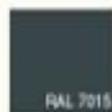
*Autres propositions de couleurs de façade*

à choisir in situ selon la nature du bâtiment et son contexte,

• Bâtiments agricoles...



• Bâtiments artisanaux et industriels...



Les teintes claires sont plus acceptables au sein d'une zone artisanale ou industrielle surtout en zone urbaine, mais à proscrire en situation isolée ou très proche d'un village.

Palettes issues du guide « Couleurs en Morvan », Parc naturel régional du Morvan

Nuancier des couleurs de façades de bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels  
**APRÈS** modification

## Couleurs des couvertures

### • Teintes ardoisées :

Morvan

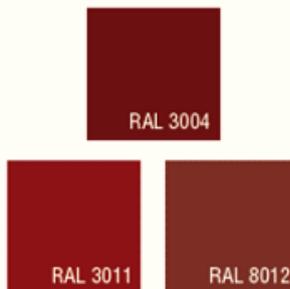


Ces teintes ardoisées facilitent l'insertion de panneaux solaires

### • Teintes tuilées :

Avallonnais, Morvan

Vézélien



Palette issue du guide  
« Couleurs en Morvan »,  
Parc naturel régional du  
Morvan

*Nuancier des couleurs de couverture*

**APRÈS** modification

En complément, l'article UA-51 et ses homologues dans les autres zones seront modifiés afin de préciser que la palette « couvertures » s'applique uniquement aux matériaux peints ou teintés dans la masse. En effet, les matériaux « naturels » tels que la tuile ou l'ardoise ne peuvent respecter un RAL précis.

**UA-51** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.225).

*Modification de l'article UA-51 et homologues*

En plus de l'article UA-51, ses homologues, les articles UB-48, UT-41, 1AUB-45, A-69 et N-75 seront également modifiés de la sorte.

### Détail des modifications apportées au règlement écrit (similaire en UB, UT, 1AUB, A et N) :

**UA-51** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.225).

*Règlement de la zone UA **AVANT** modification*

**UA-51** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.229).

*Règlement de la zone UA **APRÈS** modification*

## RE10 - Modification des règles encadrant le recours aux toits plats

Le règlement du PLUi tel qu'approuvé initialement, ne prévoit pas le recours aux toitures plates pour les bâtiments principaux en zone urbaines ou à urbaniser, exceptées les zones à vocation économique et d'équipement (UE, UP et 1AUe). Ceci peut poser un problème, notamment pour des bâtiments d'activités, situés en bordure de zone UA ou UB et riverains de bâtiments économiques existants avec une toiture plate.

Aussi, la modification du règlement proposée a pour objet d'autoriser sous conditions le recours aux toitures plates pour les projets qui démontreraient que des constructions comparables en matière de gabarit, de destination et situés à proximité immédiate présentent eux-mêmes même une toiture plate. Par ailleurs, les toitures plates offrant des possibilités environnementales que n'offrent pas les toitures traditionnelles à pan(s), il sera demandé que la toiture plate « dérogatoire » soit couverte, pour le tiers de sa surface, de dispositifs de production d'énergies renouvelables, ou que la toiture soit végétalisée.

Le règlement des zones UA, UB et 1AUB sera donc modifié de la sorte, avec l'ajout d'un cas particulier dans lequel une exception aux règles de toiture des constructions nouvelles pourra être admise :

### Cas particulier :

S'il est démontré que des constructions comparables en matière de gabarit, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.

*Ajout d'un article autorisant sous conditions le recours à une toiture plate en zones UA, UB et 1AUB*

Par ailleurs, à ce jour, le règlement prévoit d'imposer le recours à un acrotère uniquement pour les toitures-terrasses situées en zone UE et 1AUE. Aussi, ce type de toiture pouvant être utilisée dans l'ensemble des autres zones sur des constructions principales ou des annexes, la modification proposée a pour objet d'intégrer cet article dans le règlement concernant les constructions nouvelles qui s'établiraient dans les zones suivantes : UA, UB, UT, 1AUB, A et N.

### Les toitures :

**UA-75** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

### Cas particulier :

**UA-76** S'il est démontré que des constructions comparables en matière de gabarit, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.

**UA-77** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.

**UA-78** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.

**UA-79** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

*Ajout d'un article imposant le recours à un acrotère en cas de toiture-terrasse en UA (idem en UB, UT, 1AUB, A et N)*

## Détail des modifications apportées au règlement écrit (similaire en UB et 1AUB) :

### Les toitures :

- UA-75** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- UA-76** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- UA-77** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.

*Règlement de la zone UA **AVANT** modification*

### Les toitures :

- UA-75** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

### Cas particulier :

- UA-76** S'il est démontré que des constructions comparables en matière de gabarit, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.
- UA-77** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- UA-78** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.
- UA-79** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

*Règlement de la zone UA **APRÈS** modification*

## RE11 - Précision de la règle interdisant les annexes avec toit plat si elles ne sont pas accolées

L'article UA-77 et ses homologues dans les autres zones portent à confusion quand il s'agit d'instruire un dossier concernant l'édification d'une construction annexe isolée avec un toit plat. En effet, dans sa rédaction actuelle, l'article UA-75 précise que la toiture du corps principal des bâtiments doit avoir au moins deux pans et l'article UA-77 précise que les extensions et annexes accolées peuvent avoir une toiture plate.

Toutefois, comme il n'est pas explicitement indiqué que les annexes isolées (non accolées) ne peuvent pas recourir à une toiture plate, même si telle est la conséquence du cumul des articles UA-75 et UA-77, la règle sera modifiée de la manière suivante :

~~Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.~~ Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension ou une annexe accolée.

*Modification de l'article UA-77 et de ses homologues dans les autres zones*

En plus de l'article UA-77, ses homologues, les articles UB-74, UT-67, 1AUB-71 seront également modifiés de la sorte.

En zones agricole et naturelle, qui présentent la particularité d'autoriser les habitations légères de loisirs dans certains secteurs, la règle sera modifiée de la manière suivante :

~~Les toitures des annexes accolées, extensions et habitations légères de loisirs peuvent être plates.~~ Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension, une annexe accolée ou une habitation légère de loisirs.

*Modification de l'article A-95 et de l'article N-101*

## RE12 - Couvertures de toit plat : renvoi au nuancier en annexe et interdiction de l'aspect brillant

Si les couvertures des toitures à pan(s) sont encadrées, ce n'est pas le cas des toits plats. En effet, en dehors des zones UE et 1AUE, aucun renvoi au nuancier présent en annexe, ni aucune réglementation des aspects que devraient présenter les matériaux employés ne sont faits.

Aussi, la présente modification prévoit que les couvertures des toitures plates, quand il est fait usage des matériaux peints ou teintés, respectent le nuancier présent en annexe et interdit l'aspect brillant.

S'il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.229). De plus, l'aspect brillant est interdit.

*Ajout d'une nouvelle règle encadrant la teinte des couvertures des toitures plates*

Cette modification s'applique au règlement des constructions nouvelles des zones UA, UB, UT, 1AUB, A (autres qu'agricoles) et N (autres qu'agricoles et forestières).

## RE13 - Retrait de la référence au guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » dans le règlement des zones UE et 1AUE

Le règlement des zones UE et 1AUE, à savoir les zones d'activité économique, fait référence au guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais », annexé au PLUi. Or, ce guide ne traite pas particulièrement des constructions à vocation économique, et n'a donc pas de plus-value pour les projets.

Cette règle étant reconnue comme superflue et potentiellement créatrice d'insécurité juridique, la présente modification vise à retirer les articles UE-25 et 1AUE-27 du règlement du PLUi.

### Détail des modifications apportées au règlement écrit (similaire en 1AUE) :

**UE-24** Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

**UE-25** Les constructions doivent s'inspirer du guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » annexé au PLU.

**UE-26** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes employées pour les enduits, les bardages, les menuiseries et les couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.225).

*Règlement de la zone UE **AVANT** modification*

**UE-24** Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

**UE-25** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes employées pour les enduits, les bardages, les menuiseries et les couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.229).

*Règlement de la zone UE **APRÈS** modification*

## RE14 - Autorisation des constructions avec une toiture à pan unique sous conditions

Dans les zones U et AU, le règlement du PLUi n'autorise pas les bâtiments monopentes, mais autorisent par défaut les constructions monopentes car non règlementées. En effet, l'article UA-75, et ses homologues dans les autres zones, n'encadre que les bâtiments et non les constructions. Cela signifie qu'une construction ouverte sur au moins un côté n'est pas règlementée au sujet de sa toiture car il ne s'agit pas d'un bâtiment, au sens du lexique national, repris par le PLUi.

**UA-75** Le corps principal des **bâtiments** doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

*L'article UA-75 dans sa rédaction à l'approbation, encadrant uniquement les toitures des bâtiments*

La présente modification vise donc à encadrer plus précisément les constructions monopentes et apporter de la cohérence dans la règle afin d'assurer un parallèle entre bâtiments et constructions. Par ailleurs, il s'agit également d'éviter au riverain d'une construction monopente de subir un préjudice trop important à la suite de l'édification d'un mur trop haut.

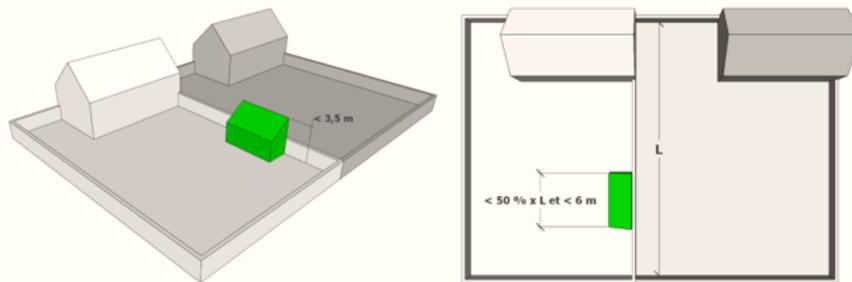
Aussi, le règlement des zones UA, UB, UT et 1AUB sera modifié comme suit :

Dans la sous-section « Implantation par rapport aux limites séparatives » est inséré :

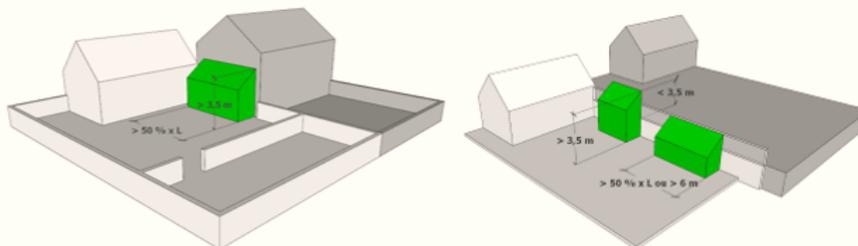
Les constructions avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative à condition que, de manière cumulative :

- la construction soit implantée sur la limite séparative par sa plus grande hauteur ;
- son emprise au sol soit inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- la hauteur du mur donnant sur le fonds voisin soit inférieure ou égale à 3,50 mètres depuis le terrain naturel du fonds voisin, sauf si la construction s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur supérieure à la construction projetée ;
- la longueur de la construction, comptée le long de la limite séparative, soit inférieure ou égale à 50 % de la longueur de la limite séparative concernée, sans être supérieure à 6 mètres, sauf si la construction s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur supérieure à la construction projetée ;

*Schémas à caractère illustratif :*

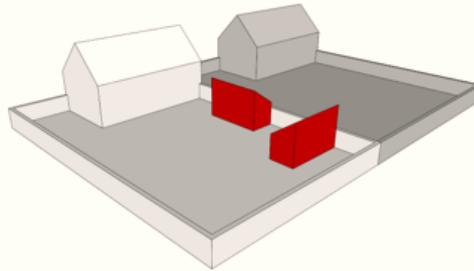


*Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général*



*Implantations autorisées si construction adossée à un mur d'une hauteur supérieure ou si*

différence de niveau de terrain naturel entre les deux parcelles



Exemples d'implantations interdites

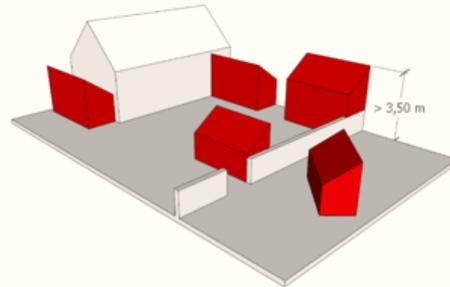
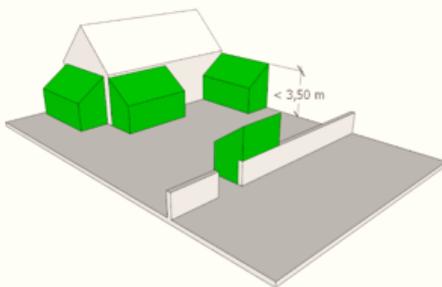
Dans la sous-section « Les toitures » est inséré :

Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :

- elles soient implantées sur une construction située sur une limite séparative, dans ce cas, se référer à l'article UA-17 ;
- elles soient implantées sur une construction accolée par sa plus grande hauteur à une construction plus importante existante sur l'unité foncière, sans la dépasser ;
- elles soient implantées sur une construction accolée par sa plus grande hauteur à un mur existant sur l'unité foncière, autre qu'un mur de clôture ;
- elles fassent partie d'une composition d'ensemble.

Et que la pente de toit soit comprise entre 25° et 45°.

Schémas à caractère illustratif :



Implantations autorisées

Implantations interdites

pour une construction avec une toiture à pan unique

## RE15 - Dérogation aux règles de pentes de toit si agrandissement d'une construction régulièrement édifiée présentant une pente de toit non conforme au règlement

Le PLUi ne prévoit pas la possibilité de déroger aux règles de pentes de toit si le projet consiste en une prolongation d'une construction existante.

Par exemple, si on souhaite agrandir une construction disposant d'une pente de toit de 25°, il convient soit de créer une nouvelle construction avec une pente de toit comprise entre 35 et 45°, soit une toiture plate, soit de recourir à une adaptation mineure.

Cette dernière option, bien que mobilisable, reste juridiquement précaire ; aussi, la présente modification prévoit d'ajouter une dérogation aux règles encadrant les pentes de toit, s'il s'agit de prolonger une construction présentant elle-même une pente de toit non conforme au règlement du PLUi approuvé.

Ainsi, à la sous-section « Les toitures », concernant les règles encadrant les constructions nouvelles, le règlement est complété par l'article suivant :

**Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.**

Cette nouvelle règle s'appliquera aux constructions nouvelles s'établissant en zone UA, UB, UT, 1AUB, A et N.

**Détail des modifications apportées au règlement écrit (similaire en UB, UT, 1AUB, A et N) :**

**Concernant les constructions nouvelles :**

**Les toitures :**

**UA-75** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

*Règlement de la zone UA **AVANT** modification*

**Concernant les constructions nouvelles :**

**Les toitures :**

**UA-75** Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.

**UA-76** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

*Règlement de la zone UA **APRÈS** modification*

## RE16 - Déplacement de l'article encadrant la perméabilité des clôtures à la petite faune dans la sous-section « clôtures »

Afin d'améliorer la lisibilité du règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle et forestière (N), et d'en améliorer la portée, les articles A-125 et N-131, imposant aux clôtures une perméabilité à la petite faune, seront déplacés de la sous-section « Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux » à la sous-section règlementant les clôtures. N'ayant plus d'autres articles, la sous-section « Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux » sera supprimée du règlement de la zone A et de celui de la zone N.

### Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

**N-131** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**).

*Règles concernant la perméabilité des clôtures, **AVANT** modification (similaire en A)*

### Caractéristiques des clôtures

*Les caractéristiques des clôtures sont également encadrées par l'**OAP Trame verte et bleue***

**N-119** Pour des raisons de sécurité (domaine autoroutier, activités militaires, protection de sites sensibles, etc.), il peut être dérogé aux règles de la présente sous-section.

**N-120** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**).

*Règles concernant la perméabilité des clôtures, **APRÈS** modification (similaire en A)*

## RE17 - Clarification des règles encadrant le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes en zone Agricole (A) et Naturelle et forestière (N)

Le règlement du PLUi encadre de manière peu évidente l'aménagement d'espaces dédiés au tourisme de plein air et insolite en zones agricole et naturelle. Ainsi, l'objet de la présente modification est de clarifier la règle afin d'éviter une mésinterprétation.

Par ailleurs, le règlement interdit l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes dans les secteurs agricoles et naturels constructibles pour l'activité agricole, alors que le PADD met en avant la volonté de voir se diversifier les exploitations ; ce qui peut notamment se faire par le développement du camping à la ferme ou d'aires naturelles de camping. Pour être autorisés, ces aménagements doivent être nécessaires à l'activité agricole et sont donc considérés comme une installation agricole et non un hébergement touristique. Aussi, il n'est pas nécessaire de modifier le tableau des destinations et sous-destinations autorisées.

Enfin, les résidences mobiles de loisirs n'étaient pas citées par le règlement, et donc non encadrées. La modification vient donc corriger cet oubli.

Dans le règlement de la zone agricole (A), la section « Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités » est ainsi modifiée :

- A-16** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés (cf. article A-17 à A-19).
- A-17** L'aménagement de terrains pour l'accueil ~~des campeurs, des caravanes~~ des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs est interdit .
- A-18** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur Ac et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole.
- A-19** L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs est interdit.

Dans le règlement de la zone naturelle et forestière (N), la section « Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités » est ainsi modifiée :

- N-22** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés (cf. articles N-23 à N-25).
- N-23** ~~Le camping, les~~ Les parcs résidentiels de loisirs, ~~les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant~~ sont interdits, excepté en secteur Ns1a et Ns1v, ~~Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.~~
- N-24** L'aménagement de terrains pour l'accueil des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs est interdit, excepté dans les sous-secteurs Ns1a et Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.
- N-25** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur ~~Nc~~ et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole, et dans les sous-secteurs Ns1a et Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.

## Détail des modifications apportées au règlement écrit...

### ... en zone agricole (A) :

**A-16** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés, sauf dans le sous-secteur As2v.

**A-17** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs est interdit, sauf dans le sous-secteur As2v.

#### *Règlement de la zone A **AVANT** modification*

**A-16** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés (cf. article **A-17** à **A-19**).

**A-17** L'aménagement de terrains pour l'accueil des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs est interdit.

**A-18** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur Ac et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole.

**A-19** L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs est interdit.

#### *Règlement de la zone A **APRÈS** modification*

### ... en zone naturelle et forestière (N) :

**N-22** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits, excepté en secteur Ns1a et Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.

#### *Règlement de la zone N **AVANT** modification*

**N-22** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés (cf. articles **N-23** à **N-25**).

**N-23** Les parcs résidentiels de loisirs, sont interdits, excepté en secteur Ns1a et Ns1v.

**N-24** L'aménagement de terrains pour l'accueil des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs est interdit, excepté dans les sous-secteurs Ns1a et Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.

**N-25** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur **Nc** et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole, et dans les sous-secteurs Ns1a et Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v et Ns13a.

**N-26** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits, excepté en secteur Nd.

**N-27** Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

#### *Règlement de la zone N **APRÈS** modification*

# Évolutions portant sur les orientations d'aménagement et de programmation

## OAP01 - GIROLLES – OAP n°1 « Pré aux moines » : préservation du point de vue et retrait de la limite de hauteur des constructions

L'OAP n°1 de Girolles, « Pré aux moines », demande que les constructions ne dépassent pas de plus d'un mètre depuis la rue de la ratelle, en contrehaut, afin de préserver le point de vue. Toutefois, le dénivelé n'est pas assez prononcé pour permettre aux constructions de respecter cette orientation sans causer des mouvements de terre trop importants.

Aussi, la présente modification vise à remplacer cette orientation par une préservation du point de vue depuis la rue de la ratelle.

L'OAP n°1 de Girolles est ainsi modifiée :

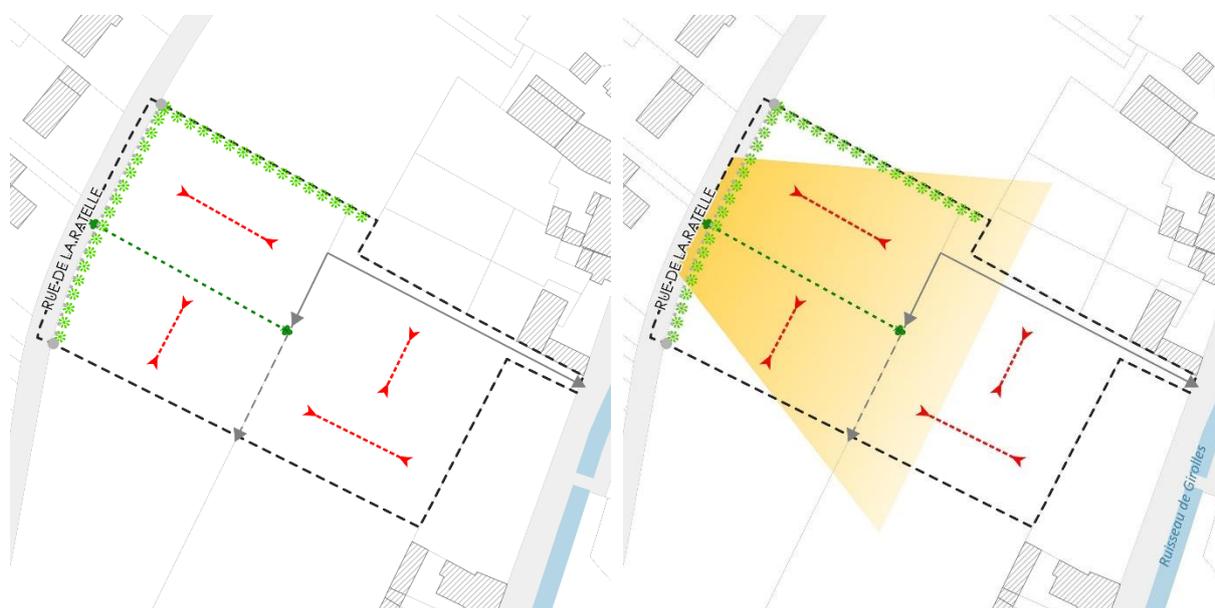


Schéma des principes d'aménagement **AVANT** (à gauche) et **APRÈS** (à droite) modification

	Sens du faitage à respecter		Prolongement de voirie à prévoir
	Principe d'accès / de voirie		Cône de vue à préserver
	Cheminement doux		Périmètre de l'OAP
	Haie ou alignement d'arbres à maintenir/créer		Bâti existant à la date d'approbation du PLUi
	Muret à conserver		Limites parcellaires

10. **La hauteur au faitage ne doit pas excéder plus d'un mètre au-dessus de la rue de la Ratelle. Les constructions doivent être disposées de telle sorte que le point de vue depuis la rue de la ratelle vers le sud-est soit préservé.**

*Orientation écrite modifiée pour intégrer la préservation du point de vue*

## OAP02 - Renvoi aux OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement » dans chaque OAP sectorielle

Les OAP thématiques sont opposable à tout projet venant à voir le jour sur le territoire du PLUi. Toutefois, elles restent méconnues des porteurs de projet et des services instructeurs.

Aussi, afin d'améliorer leur portée et assurer leur prise en compte dans les projets d'aménagement, il sera fait un renvoi aux OAP thématiques dans chaque OAP thématique.

Les OAP sectorielles et études « entrée de ville » valant OAP sont complétées de la mention suivante :

Il est rappelé que le(s) présent(s) projet(s) doit(vent) également être compatible(s) avec les OAP thématiques, et plus particulièrement l'**OAP Trame verte et bleue** ainsi que l'**OAP Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**.

Détail des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (similaire toutes communes) :

<b>Intégration paysagère</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>8. Un soin particulier doit être apporté sur l'unité foncière située en entrée de ville.</li><li>9. <b>Une transition paysagère au nord et à l'est</b> du secteur doit être aménagée.</li><li>10. <b>L'espace libre</b> situé entre l'alignement de la voie et les constructions <b>doit être paysager.</b></li><li>11. Les clôtures à l'alignement de la voie doivent être de même nature.</li></ol>
------------------------------	---

PLUi de la CCAVM – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
Version approuvée, avril 2021  
- 47 -

### Orientations écrites **AVANT** modification

<b>Intégration paysagère</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>8. Un soin particulier doit être apporté sur l'unité foncière située en entrée de ville.</li><li>9. <b>Une transition paysagère au nord et à l'est</b> du secteur doit être aménagée.</li><li>10. <b>L'espace libre</b> situé entre l'alignement de la voie et les constructions <b>doit être paysager.</b></li><li>11. Les clôtures à l'alignement de la voie doivent être de même nature.</li></ol>
------------------------------	---

Il est rappelé que le(s) présent(s) projet(s) doit(vent) également être compatible(s) avec les OAP thématiques, et plus particulièrement l'**OAP Trame Verte et Bleue (p.7)** ainsi que l'**OAP Gestion des eaux pluviales et de ruissellement (p.26)**.

PLUi de la CCAVM – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
Version modifiée, octobre 2021  
- 47 -

### Orientations écrites **APRÈS** modification