Plan Local d'Urbanisme

Commune de

SAINT-AGNAN-EN-VERCORS

(26190)

MODIFICATION n° 1

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du .....29 juin 2017,

le Maire

BEAUR
10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.16.111 Juin 2017

Commune de **SAINT-AGNAN-EN-VERCORS**

(26190)

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

Modification n° 1

Dossier d'approbation

BORDEREAU des PIECES

1 – Notice explicative
2 – Pièce écrite modifiée (Règlement)
3 – Pièce graphique modifiée (Plan de zonage)

Département de la Drôme

Commune de

SAINT-AGNAN-EN-VERCORS

(26190)

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION n° 1

1 – Notice explicative

BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

juin-17
5.16.111

SOMMAIRE

1 . LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE 3

2 . ADAPTER LES SECTEURS AP ET NL DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE A LA REALITE ECONOMIQUE DES ACTIVITES AGRICOLE, TOURISTIQUE ET AGRO-TOURISTIQUE 4
2.1 Le Contexte 4
2.2 Les projets 6

3 . HABITAT INSOLITE A LA PLAINE DES JONQUILLES 7
3.1 Le Projet 7
3.2 La modification du PLU 7
3.3 Impacts de la modification 9

4 PERENNISER LE CENTRE DES VACANCES DES CHARMOTTES 10
4.1 Contexte et projet 10
4.2 La modification du PLU 11
4.3 Impacts de la modification 11

5 PERENNISER UNE ACTIVITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET PERMETTRE SON DEVELOPPEMENT AU QUARTIER DES POURRETS 13
5.1 Contexte et projet 13
5.2 La modification du PLU 13
5.3 Impacts de la modification 14

6 . PERENNISER LE CAMPING MUNICIPAL 15
6.1 Contexte et projet 15
6.2 La modification du PLU 15
6.3 Impacts de la modification 15

7 . PERMETTRE UNE CONSTRUCTION AGRICOLE AUX TRUCS 16
7.1 Contexte et projet 16
7.2 La modification du PLU 16
7.3 Impacts de la modification 17

8 . PERENNISER UNE ACTIVITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET PERMETTRE SON DEVELOPPEMENT 18
8.1 Contexte et projet ... 18
8.2 La modification du PLU ... 18
8.3 Impacts de la modification ... 19

9 . PERMETTRE LA CREATION D'UN MICRO-PROJET D'ACCUEIL TOURISTIQUE AUX FAYOLLES 20
9.1 Contexte et projet ... 20
9.2 La modification du PLU ... 21
9.3 Impacts de la modification ... 21

10 . AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE 22
10.1 Contexte et projet ... 22
10.2 Le projet de modification ... 23
10.3 Contenu de la modification ... 23
10.4 Impacts de la modification ... 25

11 SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°3 26
11.1 Contexte et projet ... 26
11.2 Le projet de modification ... 26
11.3 Contenu de la modification ... 26
11.4 Impacts de la modification ... 26

12 . REPERER DES BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION 27
12.1 Contexte et projet ... 27
12.2 Le projet de modification ... 27
12.3 Contenu de la modification ... 31

13 . LES PIECES MODIFIEES 32
13.1 Pièces écrites modifiées ... 32
13.2 Pièces graphiques modifiées ... 32

1.
LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Agnan-en-Vercors dispose d'un PLU approuvé le 27 avril 2010.

La présente procédure de modification est mise en œuvre par la commune de Saint-Agnan-en-Vercors afin d'ajuster le PLU sur les points suivants :

- Autoriser l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans l'ensemble des zones agricoles et naturelles ;
- Supprimer un emplacement réservé ;
- Créer plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone A et/ou la zone N afin de pérenniser des activités existantes qui ont besoin de se développer et afin d'y autoriser des constructions nouvelles permettant la création de nouvelles activités indispensables à l'économie locale ;
- Adapter le périmètre du secteur Ap de la zone agricole aux besoins de développement des exploitations agricoles de la commune ;
- Repérer quelques bâtiments en zone agricole et en zone naturelle afin de leur permettre le changement de destination.

CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- Que le projet est concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences 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, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

Par conséquent ce projet d'ajustement du PLU relève d'une procédure de modification de droit commun ;

La présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

2.
ADAPTER LES SECTEURS AP ET NL DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE A LA REALITE ECONOMIQUE DES ACTIVITES AGRICOLE, TOURISTIQUE ET AGRO-TOURISTIQUE

2.1 Le Contexte

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Saint-Agnan-en-Vercors affirme plusieurs objectifs dont les deux principaux visent à **protéger le patrimoine naturel et agricole** de la commune, d'une part et à **développer son attractivité économique**, d'autre part.

Ces deux objectifs sont, en outre, déclinés en plusieurs orientations :

- **Valoriser les richesses agricoles**,
- **Préserver le paysage**,
- Gérer le devenir des espaces agricoles en favorisant **l'installation des jeunes agriculteurs**, en **limitant l'avancée de la forêt**,
- **Renforcer l'économie communale**,
- **Diversifier les activités économiques**,
- Promouvoir une **offre en matière de tourisme vert**,

Si ces objectifs semblent clairs à la lecture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ils le sont beaucoup moins au regard des dispositions règlementaires du PLU (zonage et règlement) qui ne permettent pas le développement de l'activité agricole, ni même sa pérennisation.

En effet, le zonage fait apparaitre une zone agricole relativement réduite de seulement 663 ha, la surface totale de la commune étant de 8.421 hectares. Seulement 7,87 % de la commune sont classés en zone agricole.

Cette faible proportion s'explique par plusieurs facteurs :

- la prépondérance des espaces naturels sur le territoire communal,
- la volonté de surprotéger par un classement en zone naturelle certains espaces, qui bien qu'ayant un usage agricole affirmé (pâturages, parcelles cultivées en bord de rivière), présenteraient un intérêt environnemental et paysager qui, aux yeux des auteurs du PLU, mérite une protection importante et la mise au second plan de l'activité agricole. (La montagne de Beure ou les bords de la Vernaison par exemple),
- la mise en œuvre exclusive de l'objectif de protection des paysages et des espaces, au détriment de la protection de **l'activité** agricole qui est pourtant l'un des objectifs du PADD ;

En outre, le règlement de la zone agricole, bien que classée comme telle en raison de la valeur agronomique des sols et de la nécessité de protéger l'activité agricole, ne permet les constructions nécessaires aux activités agricoles que sur une **très faible partie** de la zone A, soit **53 hectares**. Le reste de la zone A (610 ha) étant classé en zone Ap qui ne permet pas la réalisation de constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Ce ne sont donc qu'à peine **8 %** de la zone agricole qui sont susceptibles de recevoir les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (et **seulement 0,6 %** de la surface du territoire communal).

Mais l'inconstructibilité des terres agricoles sur une trop grande échelle, n'a pas forcément pour corolaire la protection de **l'activité** agricole. Cela peut être contre-productif.

L'activité agricole est enfermée dans un carcan réglementaire qui l'empêche de se développer.

Au regard des objectifs annoncés dans le PADD, cela ne semble pas cohérent. D'autant plus que le rapport de présentation ne justifie le secteur Ap que par le seul argument d'un secteur protégé « ***en raison de la valeur paysagère prépondérante apportée par l'activité agricole***. »

Si le rapport de présentation reconnait le rôle majeur de l'activité agricole d'un côté, le règlement, quant à lui, empêche la pérennisation de cette activité agricole de l'autre…Il y a incohérence et erreur manifeste d'appréciation.

Le rôle que le PLU reconnait à l'activité agricole dans le façonnage des paysages devrait se traduire dans la mise en œuvre d'outils réglementaires qui permettent à cette activité agricole de perdurer, de se maintenir, de se développer, dans le respect des paysages et de l'environnement. Or l'étendue extrême de la zone Ap (92 % de la zone A) ne permet pas de répondre aux opportunités de développement des exploitations agricoles en place et encore moins d'envisager l'implantation de nouvelles unités d'exploitations agricoles.

Les autres objectifs connexes tels que « **Renforcer l'économie communale »**, « **Diversifier les activités économiques » et « Promouvoir** une **offre en matière de tourisme vert »** sont également bafoués par les outils réglementaires du PLU car :

- L'activité agricole est une des principales activités économiques de la commune, donc la mise en œuvre de cet objectif de « renforcement de l'économie communale » devrait passer par des outils réglementaires qui permettent à l'agriculture de se développer ;
- Les activités touristiques et agrotouristiques font également partie des pistes pour la diversification de l'économie communale et ne pourront se développer que si le règlement le permet. Or la parcimonie avec laquelle ont été délimitées les surfaces ouvertes aux constructions dans la zone A (secteur A) et dans la zone N (secteur Nl) ne permet absolument pas d'envisager un développement de quelque activité que ce soit, ni en zone agricole, ni en zone naturelle ;
- Le développement des activités de tourisme vert, d'agrotourisme ou de tourisme ne sont pas plus possibles en zone A et N pour les mêmes raisons.

Enfin, le secteur Ap de la zone agricole n'est pas suffisamment justifié au regard d'une étude paysagère précise qui aurait identifié les secteurs de la zone A présentant une sensibilité particulière et véritable ou une visibilité depuis les principaux axes de déplacement sur la commune ; Ce secteur Ap a simplement été généralisé sur la quasi-totalité de la zone agricole (92 %) « ***dans la mesure où ces immenses espaces en pâture et ouverts ne supporteraient pas l'apparition d'un édifice nouveau, surtout isolé*** », à l'exception des bâtiments et sièges d'exploitations agricoles existants. Cet argument qui ne s'appuie sur aucune analyse précise des points de vue paysagers sur la zone A n'est pas suffisant pour justifier cet immense secteur Ap qui rend inconstructible, à quelques exception près, l'ensemble de la zone agricole.

Cette généralisation de la zone Ap inconstructible, sans justification suffisante, est contraire aux principes d'équilibre portés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme que le PLU doit respecter.

Ceci étant établi, la municipalité considère que cette disposition du PLU (secteur Ap surdimensionné et non justifié) ne présente pas toute les garanties de légalité nécessaires à son application.

Toute disposition illégale ne devant pas être appliquée[1], la commune propose, dans un premier temps, d'adapter la règle au contexte économique de la commune et aux projets identifiés comme répondant aux objectifs du PADD, à savoir :

- Protéger le patrimoine naturel et agricole,
- Développer l'attractivité économique de la commune,
- Valoriser les richesses agricoles,
- Préserver le paysage,
- Gérer le devenir des espaces agricoles en favorisant l'installation des jeunes agriculteurs, en limitant l'avancée de la forêt,
- Renforcer l'économie communale,
- Diversifier les activités économiques,
- Promouvoir une offre en matière de tourisme vert,

2.2 Les projets

Certains projets identifiés nécessiteront l'extension de la zone A, par réduction du secteur Ap ; d'autres projets nécessiteront la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone N.

Ces différents projets sont les suivants :

- Installation de deux habitats insolites de tourisme à la Plaine des Jonquilles ;
- Pérenniser le centre de vacances des Charmottes et permettre son développement ;
- Pérenniser un hébergement touristique aux Pourrets et permettre son développement ;
- Pérenniser le camping municipal et permettre son aménagement ;
- Permettre la création d'une micro-activité d'accueil touristique aux Fayolles ;
- Permettre un projet agricole aux Trucs ;
- Pérenniser le gite de Fouletier et permettre son développement ;

[1] Article L.243-2 du code des relations entre le public et les administrations

3.
HABITAT INSOLITE A LA PLAINE DES JONQUILLES

3.1 Le Projet

Afin de permettre l'installation de deux pods, constituant un habitat insolite de tourisme géré par la commune de Saint-Agnan, il est nécessaire de créer un petit secteur Ngt1 dans la zone N. Ce secteur Ngt1 concerne une petite partie de la parcelle E 479 au-dessus du col du Rousset.

Le pod est une construction écologique, en bois, permettant de loger 1 à 5 personnes de manière simple et originale. Deux pods sont prévus ainsi que des toilettes sèches. Chaque pod présente une surface de 6 m² accompagnée d'une terrasse non couverte de 5 m². Soit 11 m² d'emprise au sol.

Il est donc proposé la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans la zone N, à proximité du col du Rousset et du parking du plateau de Beurre. Cette disposition est prévue par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Dans ce STECAL seront autorisées les constructions à vocation d'habitat léger de loisir dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et/ou 60 m² de surface de plancher.

3.2 La modification du PLU

Elle consiste

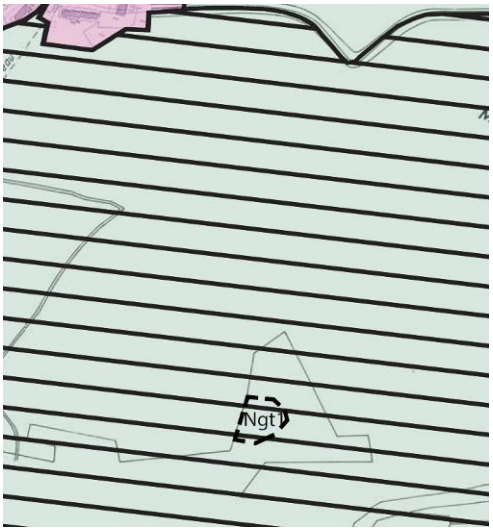
- en une **modification du règlement graphique du PLU** : le tènement support du projet et concernant la parcelle E 479, aujourd'hui situé en zone N généraliste, fera l'objet d'un secteur de taille et de capacité

d'accueil limité (STECAL) dénommé « Ngt1 »; Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées présente une surface d'environ 2500 m².

- en une **modification du règlement écrit** afin de :
  - compléter le chapeau présentant le caractère de la zone N pour préciser l'existence du secteur Ngt1 et son objectif ;
  - compléter **l'article 2** du règlement de la zone N pour autoriser **dans le secteur** Ngt1**, «** *les constructions à vocation d'hébergement touristique, sous forme d'habitat léger de loisir, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et/ou 60 m² de surface de plancher».
  - compléter **l'article 10** du règlement de la zone N pour spécifier que **dans le secteur** Ngt1**, «***la hauteur de toutes constructions est limitée à 5,5 mètres au faitage* ».

Extrait zonage PLU actuel :

Extrait zonage PLU modifié



Plan de situation par rapport au col du Rousset

3.3 Impacts de la modification

Cette modification aura un impact modeste pour les raisons suivantes :

- le secteur dans lequel l'implantation d'hébergement léger de tourisme sera autorisée est de dimension très modeste : 2.500 m² au regard des 8.421 ha de la commune.
- Le tènement classé en secteur Ngt1 est à proximité du parking du plateau de beurre ;
- Le terrain est situé à proximité de la route départementale 815,
- L'implantation de ces deux hébergements légers de tourisme ne nécessite aucun travaux de réseau, de voirie ou d'accès ;
- La dimension réduite des pods (faible hauteur, faible emprise au sol) et leur structure en bois permet une très bonne intégration paysagère ; le règlement prévoit de limiter l'emprise au sol à 40 m² et la hauteur à 5,5 mètres au faitage.
- Le secteur Ngt1 est situé dans une clairière et les pods ne seront pas visibles.
- L'implantation de ces deux pods qui est réversible (aucune fondation) et de très faible dimension (40 m² d'emprise au sol totale) ne peut être regardée comme une urbanisation nouvelle et reste conforme aux orientations et dispositions de la loi montagne.

4
PERENNISER LE CENTRE DES VACANCES DES CHARMOTTES

4.1 Contexte et projet

Le centre de Vacances et classes découvertes des Charmottes est situé au pied du Col de Rousset, à proximité du hameau du même nom. Ce centre pratique l'accueil de groupes, de colonies de vacances, de classe de découvertes et de familles en pensions ou demi-pensions. Il propose également la location de salles et d'hébergements.

Entièrement rénové en 2013, le centre propose des chambres de 3 à 4 lits et des dortoirs. Sa capacité totale est de 90 lits. Le centre est ouvert toute l'année.

Il propose des activités variées : équitation, BMX, raquettes, ski, activités montagne, etc.

Afin de permettre au centre de vacances des Charmottes de pérenniser ses activités actuelles et de développer les activités connexes à l'accueil de groupes, il est nécessaire de permettre au centre la réalisation de constructions annexes, d'installations et de bâtiments techniques liés à ses activités.

Or, aujourd'hui, le centre et ses abords sont classés soit en zone naturelle, soit en zone Ap. Les deux étant inconstructibles.

Il est donc nécessaire de prévoir un secteur Ngt englobant le centre de vacances des Charmottes et des parcelles à proximité du centre de vacance, dans lequel seront autorisées les installations techniques, abris et annexes au bâtiment principal pour permettre le stockage de matériels ou d'animaux nécessaires à des activités ludiques, de randonnées ou de sports nature.

Ce secteur Ngt concerne le centre de vacance lui-même ainsi que les parcelles E 372, E 377 et E 379 situées à proximité du centre de vacance, de part et d'autre de la route départementale.

Compte tenu de la situation géographique du centre et de la topographie environnante (pente, forêt, RD, etc…), il n'y a pas d'autre localisation possible.

4.2 La modification du PLU

Elle consiste

- en une **modification du règlement graphique du PLU** : le tènement occupé par le centre de vacances des Charmottes ainsi que les parcelles E 372, E 377 et E 379, aujourd'hui situé en zone N généraliste, feront l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dénommé « Ngt »;
- en une **modification du règlement écrit** afin de :
  - compléter le chapeau présentant le caractère de la zone N pour préciser l'existence du secteur Ngt et son objectif ;
  - compléter **l'article 2** du règlement de la zone N pour autoriser dans le secteur « Ngt » :
    - Les annexes non accolées aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 50 m² d'emprise au sol.
    - L'implantation de tentes en dehors de terrain aménagé pour le camping, pour une durée inférieure à 3 mois.
    - les aires de jeux et de sports,
    - les installations techniques, abris et bâtiments légers nécessaires à des activités ludiques, de randonnées ou de sports nature liés à l'activité d'accueil et d'hébergement, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol totale.
  - compléter **l'article 10** du règlement de la zone N pour limiter la hauteur des nouvelles constructions et installations à **5,5 mètres au faitage**.

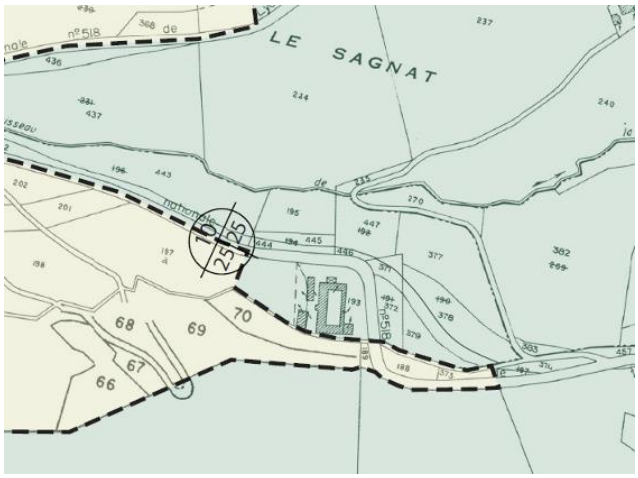
4.3 Impacts de la modification

Cette modification aura un impact paysager et environnemental modeste pour les raisons suivantes :

- le secteur Ngt qui doit permettre la gestion des activités du centre de vacances des Charmottes occupe une surface de 3 ha environ dont un tiers est occupé par les bâtiments et équipements existants du centre de vacances ;
- Le secteur Ngt est traversé par la route départementale 518,
- L'implantation des installations et bâtiments techniques ou annexes est limitée à 150 m² d'emprise au sol totale ;
- La hauteur des constructions et installations nouvelles est limitée à 5,5 mètres au faitage ;

Il aura un impact économique fort car il permettra de stabiliser la pérennité d'une activité économique dans laquelle 1,5 M€ ont été investis très récemment.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié

5
PERENNISER UNE ACTIVITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET PERMETTRE SON DEVELOPPEMENT AU QUARTIER DES POURRETS

5.1 Contexte et projet

Aux Pourrets, un ancien centre de vacances a été réhabilité en hébergement touristique, gite et location de vacances. Les propriétaires souhaitent compléter leur activité par de l'accueil en hébergement sous formes de yourtes et autres habitats insolites.

Ces installations se feraient sur des parcelles situées directement en continuité des bâtiments existants, au nord.

Or, aujourd'hui, les bâtiments existants sont classés en zone N et ses abords sont classés en zone Ap. Les deux étant inconstructibles.

Afin de permettre à cette activité d'accueil touristique de développer et de varier ses formes d'hébergements pour renforcer sa pérennité, il est nécessaire d'autoriser l'implantation d'hébergements légers de loisirs et de constructions annexes liées à ses activités.

Il est donc proposé la création d'un secteur Ngt2 englobant les bâtiments existants ainsi que deux parcelles à proximité au nord, dans lequel seront autorisées les constructions à vocation d'habitat léger de loisir et les annexes au bâtiment principal.

Ce secteur Ngt2 concerne les bâtiments existant ainsi que les parcelles G 949 et G 952 située dans la continuité au nord, le long de la route départementale 616.

5.2 La modification du PLU

Elle consiste

- en une **modification du règlement graphique du PLU** : le tènement occupé par les bâtiments (classé en N), les parcelles G 949 et G 952 (classées en Ap), ainsi que la partie nord des parcelles G 940 et G 941 (classées en N) feront l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dénommé « Ngt2 »;
- en une **modification du règlement écrit** afin de :
  - compléter le chapeau présentant le caractère de la zone N pour préciser l'existence du secteur Ngt2 et son objectif ;
  - compléter **l'article 2** du règlement de la zone N pour autoriser dans le secteur « Ngt2 » :
    - les constructions à vocation d'hébergement touristique, sous forme d'habitat léger de loisir, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol ;
    - Les annexes non accolées aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 50 m² de surface de plancher totale.

- L'implantation de tentes en dehors de terrain aménagé pour le camping, pour une durée inférieure à 3 mois.
- les aires de jeux et de sports,

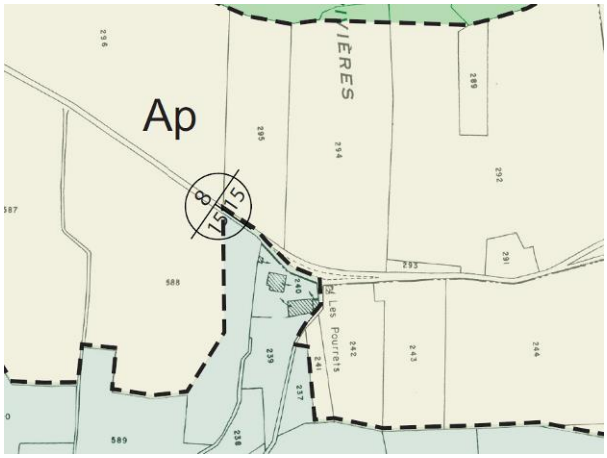
- compléter **l'article 10** du règlement de la zone N pour limiter la hauteur des nouvelles constructions et installations dans **le secteur** Ngt2 à **5,5 mètres au faitage**.

5.3 Impacts de la modification

Cette modification aura un impact paysager et environnemental modeste pour les raisons suivantes :

- le secteur Ngt2 qui doit permettre la gestion des activités de ce gite occupe une surface de 8.000 m² environ dont la moitié est déjà occupé par les bâtiments et équipements existants ; Les parcelles disponibles représentent environ 4.000 m².
- Les habitats légers de loisirs sont limités à 150 m² d'emprise au sol totale.
- Le secteur Ngt2 est situé le long de la route départementale 616, derrière une haie d'arbres de haute tige ;
- La hauteur des constructions et installations nouvelles est limitée à 5,5 mètres au faitage ;

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié

6.
PERENNISER LE CAMPING MUNICIPAL

6.1 Contexte et projet

Le camping municipal au nord du hameau de Saint-Agnan a été classé par le PLU actuel en zone N dont le règlement ne permet pas la gestion de cette activité existante.

Afin de permettre d'éventuels aménagements du camping ou amélioration de ses installations, il y aurait lieu de classer le terrain de camping en secteur Nl.

Le règlement actuel du secteur Nl permettant entre autre :

- les constructions recevant du public ou d'intérêt général quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites touristiques, à l'exception des bâtiments à usage de logement qui sont interdits, et dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage ;
- les équipements publics dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux ;

Ce classement se justifie pour la prise en compte du camping existant, au même titre que des secteurs Nl ont été créés dans le PLU afin de prendre en compte le chalet d'accueil du parking de Beure d'une part et la maison forestière de la Coche d'autre part.

6.2 La modification du PLU

Elle consiste :

- en une **modification du règlement graphique du PLU** : le tènement occupé par le camping municipal (classés en N), fera l'objet d'un classement en secteur Nl ; Ce nouveau secteur Nl représente 4.200 m².

6.3 Impacts de la modification

Cette modification n'aura pas d'impact significatif.

Extrait zonage PLU actuel :

Extrait zonage PLU modifié

7.
PERMETTRE UNE CONSTRUCTION AGRICOLE AUX TRUCS

7.1 Contexte et projet

Au hameau des Trucs, au nord de la commune, une exploitation agricole existante a le projet d'agrandir ses installations d'élevage. Mais le PLU actuel n'ayant classé en zone A que strictement les deux bâtiments existants et le reste en Ap, il bloque toute évolution de l'exploitation ou des bâtiments et le projet de l'exploitant ne peut être réalisé.

Afin de permettre ce projet qui répond à l'objectif de maintien et de développement de l'activité agricole sur la commune et qui conditionne la survie de l'exploitation, il y a lieu de réduire le secteur Ap pour élargir la zone A au nord des deux bâtiments existants afin de permettre la réalisation du projet.

7.2 La modification du PLU

Elle consiste :

- en une **modification du règlement graphique du PLU** : la zone A actuellement présente sur la partie nord de la parcelle A 852 sera étendu sur la partie sud-est de la parcelle A 452, aujourd'hui classée en zone Ap. Cette extension représente 1.000 m² environ ;
- en une **modification du règlement écrit** afin de :
  - compléter **l'article 2** du règlement de la zone A pour autoriser la réalisation de constructions agricoles nouvelles, soit à proximité immédiate du siège de l'exploitation, **soit à proximité immédiate d'un bâtiment existant** ;
  - compléter **l'article 11** du règlement, commun à l'ensemble des zones, afin d'ajouter des dispositions tendant à une meilleurs intégration des constructions agricoles. Il sera rajouté le texte suivant :

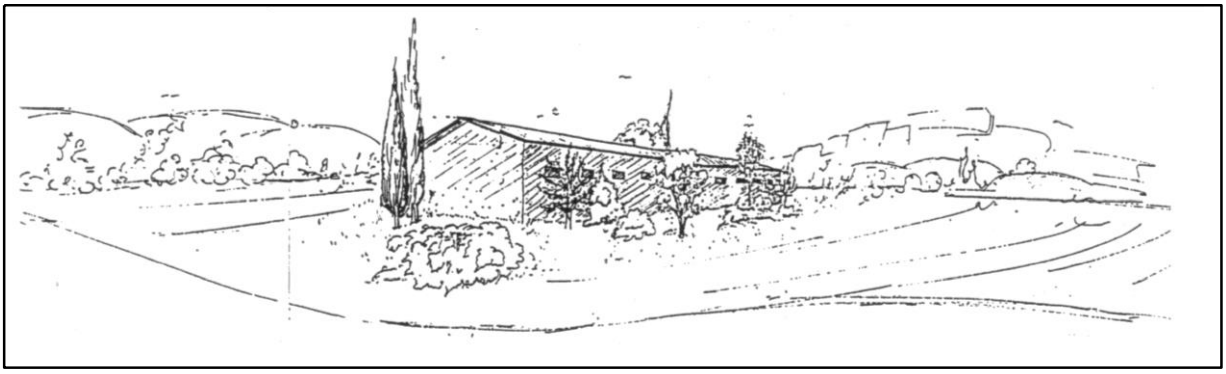
« 11.2.9 - Constructions à usage d'activités agricoles :

Les couleurs des façades et des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc…

Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,

Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 40 %.
Des éléments de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



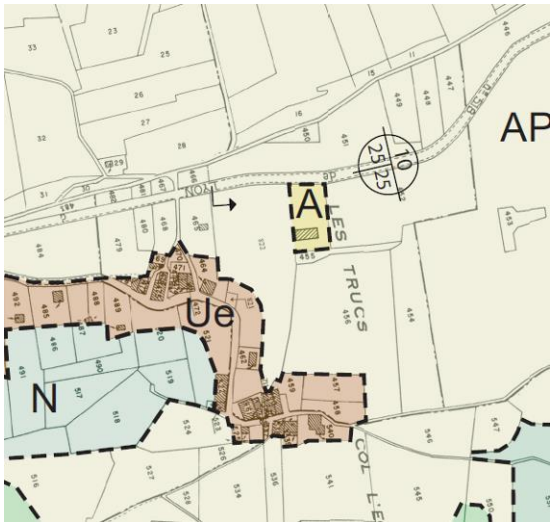
Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre. »

7.3 Impacts de la modification

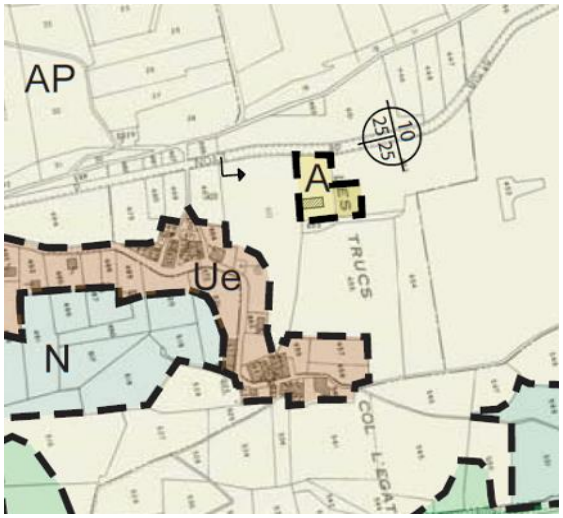
Cette modification aura un impact modeste pour les raisons suivantes :

- La réduction du secteur Ap est très modeste (1.000 m²) et ne représente que 0,016 % de la superficie du secteur Ap ;
- Le tènement classé en zone A se trouve en continuité des deux bâtiments d'élevage existants ;
- Le terrain est situé le long de la voie départementale 518 ;
- L'article 11 du règlement est complété afin d'améliorer l'intégration paysagère des constructions agricoles.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié



8.
PERENNISER UNE ACTIVITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET PERMETTRE SON DEVELOPPEMENT

8.1 Contexte et projet

Les Gites du Fouletier, activité de gite et d'hébergement touristique existante depuis de nombreuses années souhaite augmenter sa capacité d'accueil en proposant plus d'hébergements.

Cette augmentation se ferait par la construction d'un nouveau bâtiment, en extension du premier, sur des terrains situés directement en continuité des bâtiments existants, au nord.

Or, aujourd'hui, les bâtiments existants et ses abords sont classés en zone N qui est inconstructible.

Afin de permettre à cette activité d'accueil touristique de se développer pour renforcer sa pérennité, il est nécessaire d'autoriser l'extension des activités d'accueil et d'hébergement touristique existantes nécessaires au développement de l'activité en place ainsi que les annexes aux constructions à usage d'activité existantes.

Il est donc proposé la création d'un secteur Ngt3 englobant les bâtiments existants ainsi que la parcelle en continuité au nord, dans lequel seront autorisées les extensions des constructions à vocation d'accueil et d'hébergement touristique et les annexes au bâtiment principal. Ces extensions seront limitées à 300 m² de surface de plancher totale (existant plus extension).

Ce secteur Ngt3 concerne les bâtiments existant ainsi que la parcelle H 713 située dans la continuité au nord des gites existants.

8.2 La modification du PLU

Elle consiste :

- en une **modification du règlement graphique du PLU** : le tènement occupé par les bâtiments (H 706, 707, 709 à 712) ainsi que la parcelle H 713 au nord, toutes classées en N, feront l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dénommé « Ngt3 »;
- en une **modification du règlement écrit** afin de :
  - compléter le chapeau présentant le caractère de la zone N pour préciser l'existence du secteur Ngt3 et son objectif ;
  - compléter **l'article 2** du règlement de la zone N pour autoriser dans le secteur « Ngt3 » :
    - l'extension des constructions à vocation d'accueil et d'hébergement touristique, dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;
    - Les annexes non accolées aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment principal est limitée à 50 m² de surface de plancher totale.
  - compléter **l'article 10** du règlement de la zone N pour limiter la hauteur des constructions dans **le secteur** Ngt3 à **9 mètres au faitage**.

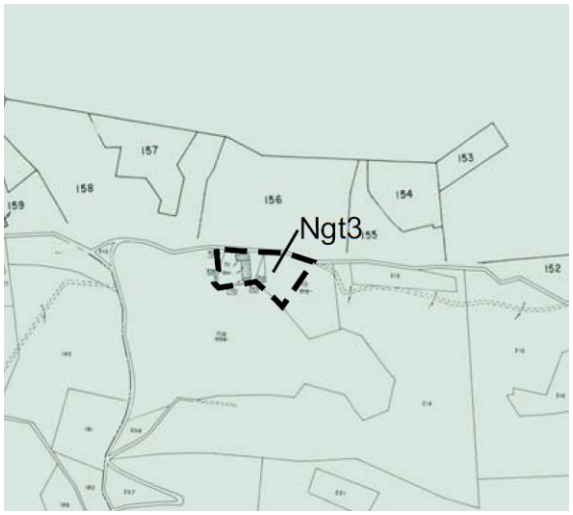
8.3 Impacts de la modification

Cette modification aura un impact paysager et environnemental modeste pour les raisons suivantes :

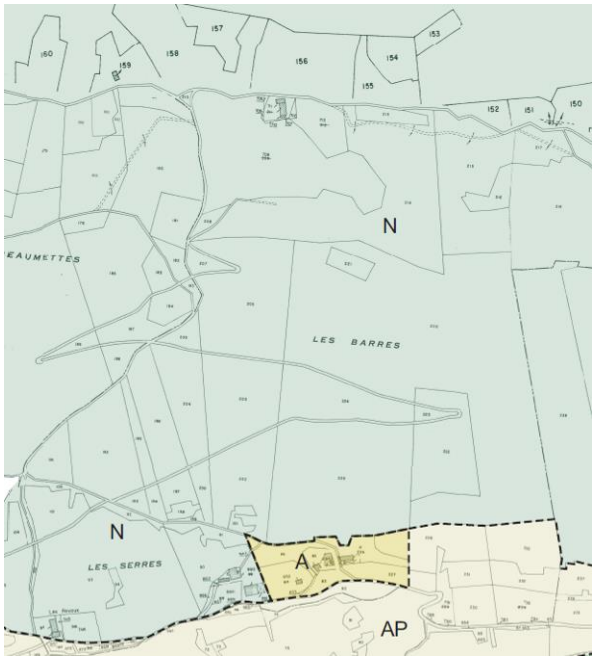
- le secteur Ngt3 qui doit permettre la gestion des activités de ce gite occupe une surface de 8.700 m² environ dont 3.000 m² sont déjà occupés par les bâtiments et équipements existants ; Les parcelles disponibles représentent 7.000 m².
- L'extension des constructions à vocation d'accueil et d'hébergement touristique est limitée à 150 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Le secteur Ngt3 est situé totalement à l'écart de toute voie de circulation habituelle ou fréquenté, dans une clairière. Il n'est donc pas visible depuis les axe de déplacement de la commune ;
- La hauteur des constructions et installations nouvelles est limitée à 9 mètres au faitage ;

Extrait zonage PLU actuel :

Extrait zonage PLU modifié



Plan de situation générale



9. PERMETTRE LA CREATION D'UN MICRO-PROJET D'ACCUEIL TOURISTIQUE AUX FAYOLLES

9.1 Contexte et projet

Dans le secteur des Fayolles, un accompagnateur en montagne souhaite développer un micro-projet d'accueil touristique, à proximité de son habitation, afin de compléter son activité d'accompagnateur par une offre ponctuelle et limitée d'hébergement touristique.

La parcelle est aujourd'hui classée en zone naturelle N. Si le terrain support de l'habitation est une lande inexploitée, les parcelles situées en amont, à l'ouest de l'habitation, sont boisées.

Le projet, très modeste, serait installé sur cet espace boisé non protégé en amont de l'habitation.

Dans la mesure où ce projet permet de répondre aux objectifs du PADD (renforcer l'économie communale, diversifier les activités économiques, promouvoir une offre en matière de tourisme vert), il apparait important pour la commune de favoriser sa réalisation et de prévoir la création d'un secteur Ngt1 sur les terrains susceptible d'accueillir le projet.

Dans ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) seront autorisées les constructions à vocation d'habitat léger de loisir dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et/ou 60 m² de surface de plancher. (cf. secteur de taille et de capacité d'accueil limitées créé au plateau de Beure pour l'installation de Pods).

9.2 La modification du PLU

Elle consiste

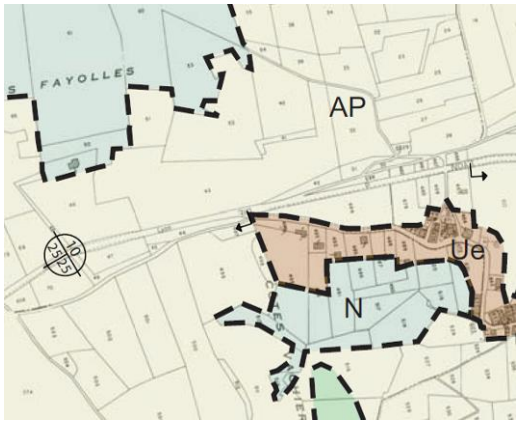
- en une **modification du règlement graphique du PLU** : une partie des parcelles H49, H50 et H61, aujourd'hui situé en zone N, fera l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dénommé « Ngt1 »; Ce secteur présentera une superficie d'environ 7.200 m².
- en une **modification du règlement écrit** afin de :
  - compléter le chapeau présentant le caractère de la zone N pour préciser l'existence du secteur Ngt1 et son objectif ;
  - compléter **l'article 2** du règlement de la zone N pour autoriser **dans le secteur** Ngt1**, «** *les constructions à vocation d'hébergement touristique, sous forme d'habitat léger de loisir, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et/ou 60 m² de surface de plancher».
  - compléter **l'article 10** du règlement de la zone N pour spécifier que **dans le secteur** Ngt1**, «***la hauteur de toutes constructions est limitée à 5,5 mètres au faitage* ».

9.3 Impacts de la modification

Cette modification aura un impact peu significatif pour les raisons suivantes :

- le secteur dans lequel l'implantation d'hébergement léger de tourisme sera autorisée est de dimension très modeste : 7.200 m² au regard des 8421 ha de la commune.
- Le tènement classé en secteur Ngt1 est à proximité de l'habitation ;
- Le terrain est situé à proximité de la route départementale 518 (150 mètres),
- L'implantation de l'hébergement léger de tourisme ne nécessite aucun travaux de réseau, de voirie ou d'accès ;
- Le règlement limite l'emprise au sol à 40 m² et la hauteur à 5,5 mètres au faitage. La dimension réduite du projet (faible hauteur, faible emprise au sol) permettra une bonne intégration paysagère ;
- L'implantation d'une construction à vocation d'accueil touristique de très faible dimension (40 m² au total) ne peut être regardée comme une urbanisation nouvelle et reste conforme aux orientations et dispositions de la loi montagne.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié

10.
AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE

10.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU de Saint-Agnan-en-Vercors ne permet l'extension des habitations existantes que dans la zone Naturelle et à l'exception des secteurs Np et Nhu. La zone A ne le permet pas.

La création d'annexes aux habitations existantes n'est permise ni en zone A, ni en zone N.

Or, une importante partie du territoire communal de Saint-Agnan-en-Vercors est classé en zone naturelle N ou en zone agricole A. De ce fait, quelques habitations se trouvent exclues de ce dispositif réglementaire et ne peuvent faire l'objet d'un éventuel projet d'extension ou d'annexe.

Cependant, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle) pour permettre l'extension des habitations existantes dans les zones naturelle et agricole.

En outre les nouvelles dispositions de la loi Macron du 6 août 2015 permettent également d'autoriser la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans les zones agricole et naturelle.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme, résultant de ces deux lois, dispose désormais que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, ***les bâtiments d'habitation existants*** *peuvent faire l'objet* ***d'extensions ou d'annexes****, dès lors que ces extensions ou annexes* ***ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site****. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* ***Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*** *prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Les élus de Saint-Agnan-en-Vercors souhaitent introduire ces nouvelles dispositions dans le règlement des zones agricole et naturelle.

10.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à élargir à l'ensemble de la zone A et à l'ensemble de la zone N, l'autorisation d'extension des habitations (déjà présente dans la zone N) et à rajouter la possibilité de réaliser des annexes aux habitations existantes en zone A et en zone N.

Pour cela, il sera rajouté deux alinéas au règlement de la zone A et deux alinéas au règlement de la zone N afin d'autoriser, sous certaines conditions, l'extension des habitations existantes d'une part et afin d'autoriser, sous conditions également, la réalisation d'annexes aux habitations existantes, d'autre part. Les conditions imposées permettront de respecter les dispositions prévues par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Ces deux alinéas s'appliqueront à l'ensemble de la zone A et de la zone N, y compris aux secteurs Ap et Ngt, Ngt1, Ngt2, Ngt3 et Nl. C'est pourquoi les règles déjà présentes dans le règlement de la zone N concernant l'extension des habitations, seront supprimées pour éviter la redondance.

Enfin, le troisième et le quatrième alinéa de l'article 2 du règlement de la zone N seront supprimés car illégaux (ils permettaient l'extension des constructions existantes) ;

10.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit** :

Le règlement de la **zone agricole** sera complété et modifié par les dispositions suivantes :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[…]

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ap :

~~- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, aires de stationnement, canalisations, pylône, transformateurs, stations d'épuration,…) non destinées à l'accueil de personnes, à conditions de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.~~

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans les secteurs Ap mais à l'exclusion du secteur At sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m2 de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres), sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 mètres de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

[…]

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage (15 m pour les bâtiments techniques agricoles), sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, cette extension ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'origine.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faitage.

[…]

Le règlement de la zone naturelle sera modifié pour reprendre les mêmes dispositions :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nl, Np, Nhu.

- ~~pour les bâtiments d'habitation et d'activités existants, leurs aménagements et leurs extensions à concurrence de 80% de la SHON existante.~~

- ~~pour les bâtiments existants non affectés à l'habitation ou à l'activité, leurs aménagements avec ou sans changement de destination et leurs extensions à concurrence de 50 m² d'emprise au sol nouvelle, à condition qu'il soit attenant à un bâtiment d'habitation ou d'activité existant ou qu'il soit dans un périmètre de 100m d'un bâtiment d'habitation ou d'activité.~~

- les constructions ou installations classées ou non nécessaire à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ~~et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques~~.

- ~~les équipements publics dont la localisation dans ces espaces ne dénaturent pas le caractère des lieux.~~

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

[…]

Dans l'ensemble de la zone N à l'exclusion des secteurs Np et Nhu, **sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** et **sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque,** sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées **:**

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m2 de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres), sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 mètres de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sur terrain plat ou de faible pente, la hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres.

Sur terrain en pente (au-delà de 12%), la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'amont de la construction et à 12 mètres à l'aval.

Pour les constructions à caractère hôtelier, la hauteur au faîtage des constructions est limitée à 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, cette extension ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'origine.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faitage.

[…]

10.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les habitations existantes en zone agricole et naturelle ne sont pas très nombreuses.

L'impact sera également limité par le règlement proposé qui encadre fortement les possibilités d'extension par deux seuils cumulatifs et deux critères de localisation pour les annexes :

- 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition que la construction initiale présente une surface d'au moins 40 m² d'emprise au sol ;
- 250 m² de surface de plancher totale après travaux ; (certains bâtiments qui présentent déjà une surface de plancher supérieure ne pourront donc pas être agrandi). Ces 250 m² sont calculés en incluant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- 50 m² d'emprise au total pour l'ensemble des annexes et 50 m² pour les piscines ;
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (30 mètres maximum) pour la réalisation des annexes ;

L'impact sur la qualité des paysage sera réduit du fait que l'extension est limitée à 20% de l'existant d'une part et que la hauteur du bâtiment ne pourra pas être augmentée à l'occasion de l'extension, d'autre part.
Il sera également réduit par le fait que les annexes ne pourront représenter plus de 50 m² d'emprise au sol et 50 m² pour les piscines, en outre, les annexes ou piscine doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation et sont limitées à 5,5 mètres de hauteur au faitage.

Il en est de mêle pour ce qui concerne l'impact sur les surfaces agricoles qui sera donc très faible.

11
SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°3

11.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement graphique du PLU de Saint-Agnan-en-Vercors comporte un emplacement réservé n°3, de 430 m² environ, au cœur du hameau de Rousset. Il est destiné à la réalisation d'un espace public.

Cependant, aujourd'hui la commune ne voit plus la nécessité de cet emplacement réservé sur lequel elle n'a plus de projet d'aménagement. La place du hameau de Rousset étant suffisamment grande.

Il apparait donc préférable de supprimer cet emplacement réservé devenu obsolète.

11.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à supprimer l'emplacement réservé n°3 au hameau de Rousset qui est devenu inutile par absence de projet.

11.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement graphique** :

La modification du PLU consiste à supprimer des documents graphiques du règlement l'emplacement réservé N°3 et à mettre à jour le tableau des emplacements réservés en légende du plan. Et cela pour les deux planches 4.2 et 4.3.

11.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car l'emplacement réservé N°3 est de dimension modeste et sera supprimé par absence de projet d'équipement public sur le tènement concerné.

En outre, il est situé en zone urbaine où la commune bénéficie d'un droit de préemption urbain qu'elle pourra toujours mettre en œuvre si un projet d'aménagement public s'avérait nécessaire.

12.
REPERER DES BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

12.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement graphique du PLU de Saint-Agnan-en-Vercors repère un seul bâtiment pour lui permettre le changement de destination sans extension.

Il s'avère que le bâtiment repéré est déjà une habitation et qu'en revanche quelques autres constructions qui ne sont pas des habitations seraient susceptibles de faire l'objet d'une transformation en logement.

La commune souhaite donc effectuer la mise à jour du repérage des bâtiments pouvant changer de destination.

12.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à repérer cinq constructions existantes afin d'autoriser le changement de destination de ces constructions vers l'habitation.

Ces cinq constructions sont situées à proximité d'une voie publique et des réseaux permettant leur utilisation comme habitation. Dans tous les cas il s'agit d'une construction comportant au minimum les quatre murs et la toiture et présentant une valeur patrimoniale justifiant sa reconversion. Dans tous les cas, le changement de destinations de la construction ne remettra pas en cause l'activité agricole, compte tenu de la localisation de chacune de ces constructions.

Les constructions repérées sont les suivantes :

1 – Quartier Les Berts – zone A du PLU

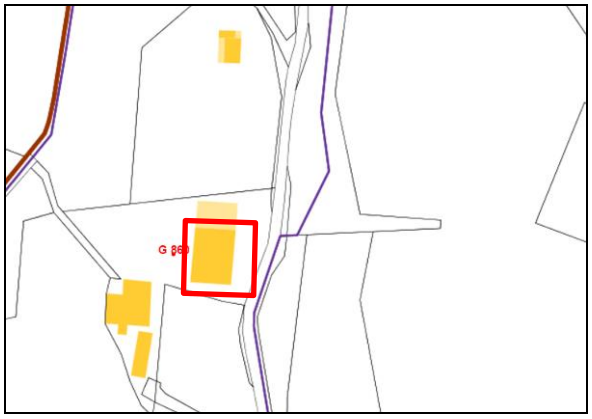
Ancien bâtiment agricole – Parcelle G 374

Cette ancienne grange fait partie d'un groupe de trois constructions situées en hauteur par rapport à la RD 518 au quartier des Berts. Parmi les trois constructions, l'une est une habitation et les deux autres sont des bâtiments agricoles abandonnés. La construction repérée au titre du changement de destination est celle située le plus au nord. Elle est le long de la voie communale à environ 900 mètres de la RD 518.

Compte tenu de sa situation à l'écart de toute construction agricole et à proximité d'une habitation et de la voie communale, son changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

2 – Quartier Les Serres – zone N du PLU

Ancien hangar agricole – Parcelle G 860

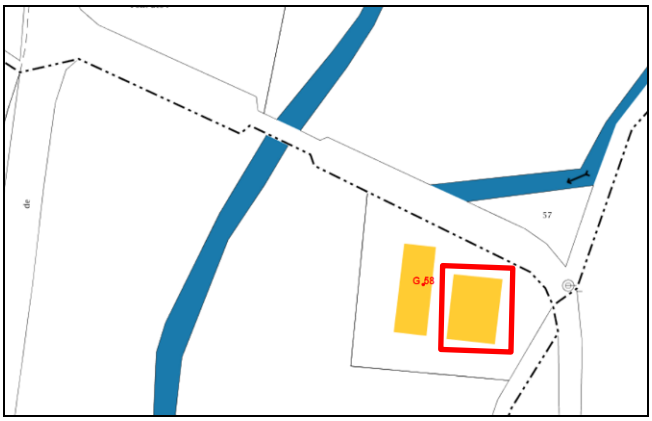


Cet ancien hangar fait partie d'un groupe de trois constructions situées au sud du hameau des Rochas, desservi par une voie communale qui rejoint la RD 518 à hauteur du village de Saint-Agnan, quelques mille mètres plus au nord.

Parmi les trois constructions, l'une est une habitation et les deux autres sont des bâtiments agricoles abandonnés. La construction repérée au titre du changement de destination est celle située le plus au nord. Elle est desservie par la voie communale qui rejoint la RD 518. Compte tenu de sa situation à l'écart de toute construction agricole et à proximité d'une habitation et de la voie communale, son changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

3 – Quartier Les Meunières – zone N du PLU

Ancien bâtiment agricole – Parcelle G 58

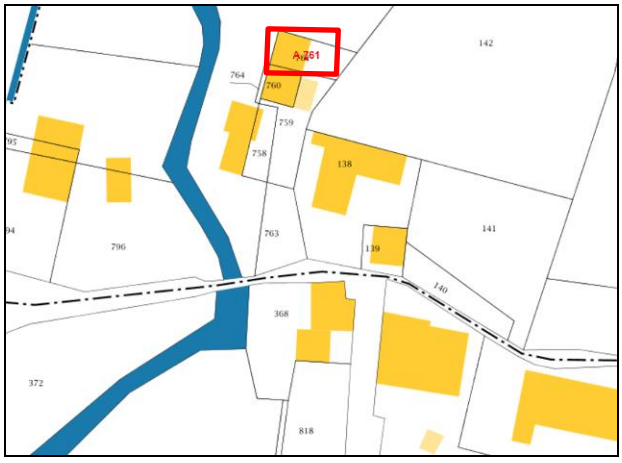


Cette ancienne étable fait partie d'un groupe de deux constructions situées au bord de la Vernaison et desservi par une voie communale qui rejoint la RD 518 à quelques 120 mètres à l'ouest. L'une de ces deux constructions est une habitation (à l'ouest), l'autre est un bâtiment agricole abandonné et sera repéré au titre du changement de destination.

Compte tenu de sa situation à l'écart de toute construction agricole et à proximité d'une habitation et de la voie communale, son changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

4 – Quartier Les Chabottes – zone N du PLU

Ancien bâtiment artisanal – Parcelle A 761

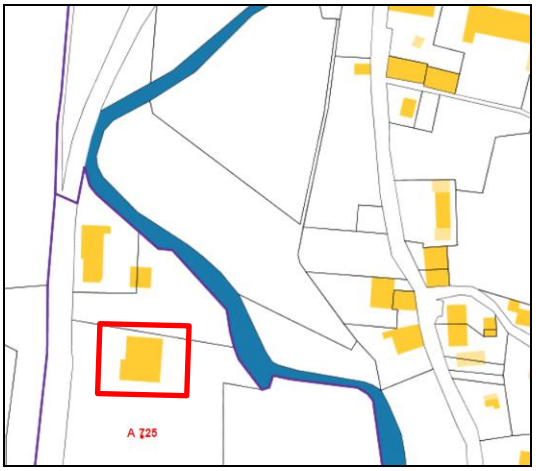


Cet ancien atelier d'artisan est situé à l'extrémité nord du hameau des Chabottes, en continuité du tissu bâti du hameau. Il est desservi par une voie communale et par l'ensemble des réseaux publics.

Il est repéré comme pouvant changer de destination et être transformé en logement.

5 – Quartier Les Chabottes – zone N du PLU

Ancien atelier – Parcelle A 725



Cet ancien atelier d'artisan est situé le long de la route départementale 103, un peu avant l'entrée du hameau des Chabottes, lorsque l'on vient du sud. Il fait partie d'un groupe de trois constructions dont l'une est une habitation. Il est desservi par la RD 103 et par l'ensemble des réseaux publics.

Il est repéré comme pouvant changer de destination et être transformé en logement.

12.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement graphique** :

La modification du PLU consiste à rajouter sur les documents graphiques du règlement une étoile sur chacune des constructions listées ci-dessus afin de les repérer comme pouvant changer de destination. L'étoile positionnée sur le bâtiment actuellement repéré par le PLU sera supprimée car il s'agit d'une habitation.

> **Modification du règlement écrit** :

L'article 2 du règlement des zones A et N sera complété par la phrase suivante :

« Le changement de destination dans le volume existant, des bâtiments identifiés par une étoile sur les documents graphiques du règlement. »

La phrase suivante :

« *-Le changement de destination des bâtiments agricoles sans création d'extension, identifiés dans les documents graphiques du règlement. (Étoile)* » sera supprimée de l'article 2 du règlement de la zone A.

13.
LES PIECES MODIFIEES

13.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré en préambule au dossier de PLU. Il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : l'article 2 du règlement de la zone A est modifié, ainsi que les articles 10 (hauteur des constructions) et 11 (aspect extérieur des constructions) ; De même, l'article 2 du règlement de la zone N est modifié, ainsi que l'article 10 sur les hauteurs.

En outre le préambule présentant le caractère de la zone N est complété afin de présenter les différents secteurs créés dans la zone.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

13.2 Pièces graphiques modifiées

Les planches 1 à 4 du document graphique du règlement (ensemble de la commune pour le plan 1, partie nord pour le plan 2, partie centrale pour le plan 3 et partie sud pour le plan 4), seront modifiées pour intégrer les diverses modifications de zonages présentées ci-dessus.

Département de la Drôme

Commune de

SAINT-AGNAN-EN-VERCORS

(26190)

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION n° 1

2 – Pièce écrite modifiée

- Extraits du Règlement

Règlement zones A et N

BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

juin-17
5.16.111

Département de la Drôme
Commune de Saint Agnan en Vercors

PLAN LOCAL D'URBANISME

5- Règlement
EXTRAIT – zones A et N

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones A : zones agricoles pour les constructions, installations, occupations du sol directement liées à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

Secteurs Ap: secteurs agricoles non constructibles à protection paysagère pour les utilisations du sol directement liées à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le rapport de présentation. Les constructeurs devront prendre les mesures nécessaires pour répondre à ces risques. (Risques sismiques, risques de retrait-gonflement des argiles, risques d'effondrements des cavités souterraines, risques d'exposition au radon, risques pour les incendies de forêts).

Zone A

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article A 2 , notamment les dépôts et exhaussements du sol non liés à des équipements publics.

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

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils s'implantent à proximité immédiate du siège d'exploitation, ou d'un bâtiment existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du Code Rural. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de SHON.

- Le changement de destination dans le volume existant, des bâtiments identifiés par une étoile sur les documents graphiques du règlement.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans les secteurs Ap**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** et **sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque**, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m2 de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres), sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 mètres de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

En secteur Ap :

- Toutes les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à l'exception de toutes constructions.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Accès et voiries

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.
A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès véhicule à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4. I – Alimentation en eau
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.
Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

4.2 - Assainissement :

4.2.1- Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article

33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).
A défaut de réseau public, pour toute nouvelle construction, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales :
Dans tous les cas le traitement des eaux de pluie devra être conforme aux recommandations du schéma d'assainissement, et d'une manière générale :
- Pour les tènements de moins de 2500m2 : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.
- Pour les tènements de plus de 2500 m2 : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.
- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont encouragés.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de récupération des EP et de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Pour les tènements de plus de 2500 m2, tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:
Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.
Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

4.2.2.2 - Sources:
Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.
Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique, ou de coût manifestement disproportionné.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4 – Ordures ménagères :
Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Zone A

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, le terrain ou la servitude sur un terrain voisin doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement).

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1- Bâtiments principaux et annexes :

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage) les constructions peuvent s'implanter jusqu'à la limite parcellaire.

Article A 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

7.1- Bâtiments principaux et annexes:
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

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

Il n'est pas fixé de règles.

Article A 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
Cette hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage (15 m pour les bâtiments techniques agricoles), sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, cette extension ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'origine.
Dans l'ensemble de la zone A, la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faitage.

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieur si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
  Les murs seront autorisés jusqu'à 1,30m, sans dépasser une hauteur totale avec le grillage de 1,80m
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Ces dispositifs ne sont pas applicables aux clôtures habituellement nécessaires aux activités d'élevage.

Abris de jardin :
Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50 m de hauteur au faîtage maximum.

Article A 11 - Aspect extérieur

11.1 – Dispositions générales :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés.
Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics, les équipements nécessaires au service public et les bâtiments d'élevage qui ont l'obligation de s'isoler du bâti environnant ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

11.2 – Dispositions particulières :

11.2.1 - Remblais et déblais :

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.
En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs

hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués ou des empierrements sont interdits. Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 30 à 70% en se rapprochant des pentes existantes sur le bâti voisin. Dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.
Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse non accessibles sont interdites.
Les terrasses accessibles sont autorisées sur une profondeur de 2,50m par rapport à la façade, au-delà, elles sont autorisées à condition que la plate-forme supérieure soit raccordée, sur au moins un côté, au terrain après remodelage, mais sans dépasser un niveau utile.

En toiture, les ouvertures en saillie dans la toiture de type chien assis, jacobine, ainsi que les lucarnes dites pendantes et les relevés de toit, tous deux en continuité de la façade sont interdites;
Les fenêtres de toit sont autorisées.

11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles ou matériaux (le bac acier est autorisé) choisies dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public, à l'exception des constructions existantes.

11.2.5 – Façades :

Les portes et fenêtres doivent s'harmoniser entre elles et avec les ouvertures existantes sur le bâti avoisinant.
Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée. Le blanc est interdit pour les fermetures (porte, volet roulant, volet traditionnel) et les portes de garages.

Les balcons sont équipés de garde-corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Une maison, en revêtement tout bois, sera interdite dans un environnement bâti présentant des façades essentiellement enduites. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux de finition différents sur un même volume sera encouragée (aspect bois et aspect enduit) à condition de respecter l'unité d'une façade (un pignon entièrement enduit contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement enduit et un niveau bardé).

11.2.6 – Clôtures :
Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.
Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives variées, constituées d'essences locales. Les haies constituées d'une seule essence sont interdites (haie de lauriers, de thuyas..). (Voir le cahier des recommandations architecturales et paysagères).

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.
Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des parcelles, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

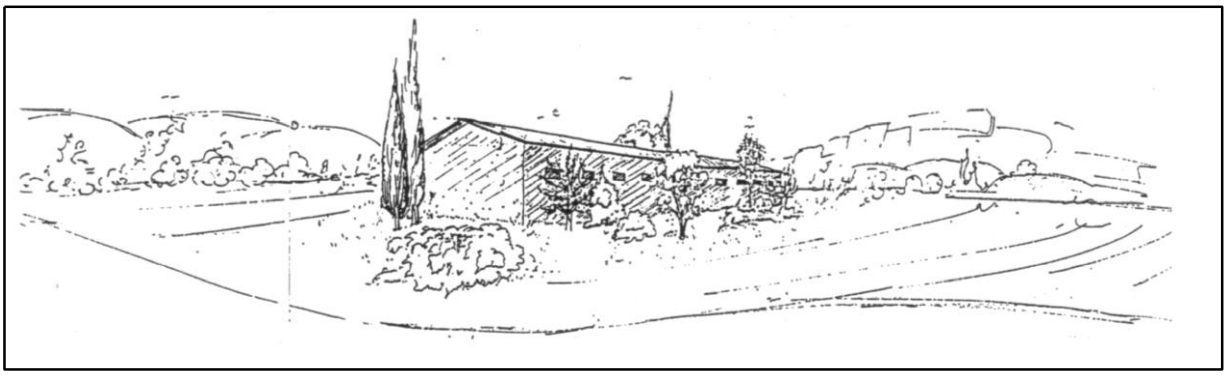
11.2.8 - Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

11.2.9 - Constructions à usage d'activités agricoles :

Les couleurs des façades et des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc…
Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 40 %.

Des éléments de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

Article A 12 - Stationnement

Sans objet

Article A 13 - Espaces libres et plantations

13.1- Espaces libres

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

13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques.
Les plantations ne sont pas obligatoires.
Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.
Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.
Les haies de conifères sont interdites.
Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.
Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, écologique et patrimonial.

Zones N : zones d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs spécifiques :

Secteurs Nl : zones naturelles correspondant à des terrains utilisables pour la pratique d'activités de loisirs et touristiques, et la réalisation d'équipements liés à ces activités.

Secteurs Np : zones naturelles correspondant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée des zones des captages publics destinés à l'alimentation humaine.

Secteurs Nhu : zones naturelles correspondant aux périmètres de protection des zones humides.

Secteur Ngt : secteur à vocation d'hébergement touristique de groupes ;

Secteur Ngt1 : secteur à vocation d'hébergement touristique léger sous forme d'habitat insolites et léger de loisir ;

Secteur Ngt2 : secteur à vocation d'hébergement touristique, dans lequel est autorisé l'habitat léger de loisir;

Secteur Ngt3 : secteur à vocation d'hébergement touristique dans lequel l'extension des constructions à vocation d'accueil et d'hébergement touristique est autorisée;

Rappel : Unité touristique nouvelle
Art : L. 145-9

« Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :
1º Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;
2º Soit de créer des remontées mécaniques ;
3º Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. »

Art . R.145-3
« Sont soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :
1º La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :
a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un denivelé supérieur à 300 mètres ;

2º Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher hors œuvre nette totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher hors œuvre nette totale supérieure à 100 mètres carrés. ».

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le rapport de présentation. Les constructeurs devront prendre les mesures nécessaires pour répondre à ces risques. (Risques sismiques, risques de retrait-gonflement des argiles, risques d'effondrements des cavités souterraines, risques d'exposition au radon, risques pour les incendies de forêts).

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2, notamment les dépôts et exhaussements du sol non liés à des équipements publics.

Article N 2 - Occupation et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nl, Np, Nhu.

- les constructions ou installations classées ou non nécessaire à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Le changement de destination dans le volume existant, des bâtiments identifiés par une étoile sur les documents graphiques du règlement.

Dans l'ensemble de la zone N à l'exclusion des secteurs Np et Nhu, s**ous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque,** sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées **:**

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m2 de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres), sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 mètres de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

<u>En secteurs Nl</u>

- les utilisations prévues ci-dessus en zone N.
- les constructions recevant du public ou d'intérêt général quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites touristiques, à l'exception des bâtiments à usage de logement qui sont interdits, dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
- les équipements publics dont la localisation dans ces espaces ne dénaturent pas le caractère des lieux.

<u>En secteurs Nhu</u>
- les équipements publics dont la localisation dans ces espaces ne dénaturent pas le caractère des lieux.
- tous défrichements ou aménagements sont soumis à autorisation municipale.

<u>En secteur Np</u>

- les ouvrages nécessaires à l'entretien des captages.

<u>En secteur Ngt</u>
- Les annexes non accolées aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 50 m² d'emprise au sol.
- L'implantation de tentes en dehors de terrain aménagé pour le camping, pour une durée inférieure à 3 mois.
- Les aires de jeux et de sports,
- Les installations techniques, abris et bâtiments légers nécessaires à des activités ludiques, de randonnées ou de sports nature liées à l'activité d'accueil et d'hébergement, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol totale ».

<u>En secteur Ngt1</u>
- les constructions à vocation d'hébergement touristique, sous forme d'habitat léger de loisir, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et/ou 60 m² de surface de plancher ;

<u>En secteur Ngt2</u>
- les constructions à vocation d'hébergement touristique, sous forme d'habitat léger de loisir, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol ;
- Les annexes non accolées aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 50 m² de surface de plancher totale.
- L'implantation de tentes en dehors de terrain aménagé pour le camping, pour une durée inférieure à 3 mois.
- les aires de jeux et de sports,

<u>En secteur Ngt3</u>
- l'extension des constructions à vocation d'accueil et d'hébergement touristique, dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;
- Les annexes non accolées aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment principal est limitée à 50 m² de surface de plancher totale.

Article N 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.
A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès véhicule à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

4. I – Alimentation en eau
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.
Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

4.2 - Assainissement :

4.2.1- Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).
Toutefois, si le réseau public n'est pas réalisé, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.

4.2.2 Eaux pluviales :
Dans tous les cas le traitement des eaux de pluie devra être conforme aux recommandations du schéma d'assainissement, et d'une manière générale :
- Pour les tènements de moins de 2500m2 : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.
- Pour les tènements de plus de 2500 m2 : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant-projet.
- Pour les tènements de plus de 2500 m2 : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant-projet.
- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont encouragés.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de récupération des EP et de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Pour les tènements de plus de 2500 m2, tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:
Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.
Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

4.2.2.2 - Sources:
Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.
Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4 – Ordures ménagères :
Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Dans les zones qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, le terrain ou la servitude sur un terrain voisin doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement).

Zone N

Article N 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1- Bâtiments principaux :

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage) une des façades de la construction doit être implantée sur limite ou dans une bande de 5m à partir de cette limite.

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

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

7.1- Bâtiments principaux et annexes :
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 3 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.
Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.
Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

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

Il n'est pas fixé de règles.

Article N 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sur terrain plat ou de faible pente, la hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres.
Sur terrain en pente (au-delà de 12%), la hauteur des constructions est limitée à 9m à l'amont de la construction et à 12m à l'aval.
Pour les constructions à caractère hôtelier, la hauteur au faîtage des constructions est limitée à 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, cette extension ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'origine.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faitage.

Dans les secteurs Ngt, Ngt1 et Ngt2**,** la hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres au faitage.

Dans le secteur Ngt3**,** la hauteur de toutes constructions est limitée à 9 mètres au faitage.

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieur si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
  Les murs seront autorisés jusqu'à 1,30m, sans dépasser une hauteur totale avec le grillage de 1,80m
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :
Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.

Article N 11 - Aspect extérieur

11.1 – Dispositions générales :

Tout projet de construction ou d'aménagement doit se référer au Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères qui est annexé pour information au PLU.

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Par conséquent, et quand bien même elles seraient respectées, le Permis de Construire pourra être refusé (ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales) si les constructions par leur implantation, leur dimension ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par

les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

11.2 – Dispositions particulières :

11.2.1 - Remblais et déblais :

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.
En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués ou des empierrements sont interdits. Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit. (style provençal, style îles de France…).

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% en se rapprochant des pentes existantes sur le bâti voisin. Dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.
Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse non accessibles sont interdites.
Les terrasses accessibles sont autorisées sur une profondeur de 2,50m par rapport à la façade, au-delà, elles sont autorisées à condition que la plate-forme supérieure soit raccordée, sur au moins un côté, au terrain après remodelage, mais sans dépasser un niveau utile.

En toiture, les ouvertures en saillie dans la toiture de type chien assis, jacobine, ainsi que les lucarnes dites pendantes et les relevés de toit, tous deux en continuité de la façade sont interdites; Les fenêtres de toit sont autorisées.

11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront de préférence en tuiles ou matériaux aspect tuile choisies dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.
Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

11.2.5 – Façades :

Les portes et fenêtres doivent s'harmoniser entre elles et avec les ouvertures existantes sur le bâti avoisinant.
Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée. Le blanc est interdit pour les fermetures (porte, volet roulant, volet traditionnel) et les portes de garages.
Les balcons sont équipés de garde-corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Une maison, en revêtement tout bois, sera interdite dans un environnement bâti présentant des façades essentiellement enduites. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux de finition différents sur un même volume sera encouragée (aspect bois et aspect enduit) à condition de respecter l'unité d'une façade (un pignon entièrement enduit contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement enduit et un niveau bardé).

11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives variées, constituées d'essences locales. Les haies constituées d'une seule essence sont interdites (haie de lauriers, de thuyas..).
(Voir le cahier des recommandations architecturales et paysagères).

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec

celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

11.2.8 - Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

Article N 12 - Stationnement

Sans objet

Article N 13 - Espaces libres et plantations

13.1- Espaces libres

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

13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques.
Les plantations ne sont pas obligatoires.
Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.
Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.
Les haies de conifères sont interdites.
Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.
Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

Département de la Drôme

Commune de

SAINT-AGNAN-EN-VERCORS

(26190)

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION n° 1

3 – Pièce graphique modifiée

- Plan de zonage

BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

juin-17
5.16.111

- U1 : zone urbaine, aspect maçonné
- U2 : zone urbaine, aspect mixte
- U2a : zone urbaine, aspect mixte, avec contrainte de hauteur moyenne
- Ue : zone urbaine en assainissement autonome
- AU : zone à urbaniser stricte dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du PLU
- AU1 : zone à urbaniser à vocation mixte
- AU2 : zone à urbaniser à vocation mixte
- A : zone agricole
- Ap : secteur agricole non constructible à protection paysagère
- N : zone naturelle
- Nl : secteur naturelle utilisable pour activités de loisirs
- Np : secteur naturelle de protection des captages d'eau potable
- Nhu : secteur naturelle de protection des zones humides
- EBC : espace boisé classé
- ER : emplacement réservé
- Zone aménagée ou pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Intervalle dans lequel s'appliquent les marges de recul
- Plate-forme
- Marges de recul par rapport à l'axe de la chaussée

N°	Emplacement réservé	Surface	Destinataire
ER1	Maison de la réserve	11 938 m²	Commune
ER2	Elargissement de voie	257 m²	Commune
ER4	Création d'une STEP	2 207 m²	Syndicat intercommunal

PREFECTURE DE LA DROME
COMMUNE DE
ST AGNAN EN VERCORS

Plan Local d'Urbanisme

Document graphique

Les Pressés de la Cité, architectes
59 place des Martyrs
38250 Villard de Lans
Tél : 04 76 95 58 82
Fax : 04 76 95 04 14

Date d'approbation :

échelle : 1/10000°

01