

SOMMAIRE

<b>1 - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
1.1. CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT.....	1
1.2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.....	1
1.3. DIVISION DU PERIMETRE EN SOUS-SECTEURS .....	2
1.4. TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION DANS LE CADRE DE LA Z.P.P.A.U.P. ....	2
1.5. ADAPTATIONS MINEURES.....	3
1.6. CAHIER DES RECOMMANDATIONS.....	3
<b>2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P. ....</b>	<b>4</b>
2.1. PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
2.1.1. LES CARRIERES.....	4
2.1.2. LES DECHARGES A L'AIRE LIBRE.....	4
2.1.3. LE CAMPING.....	4
2.1.4. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	4
2.1.5. LES LOTISSEMENTS.....	4
2.1.6. LA PUBLICITE EXTERIEURE ET LES ENSEIGNES.....	5
2.2. L'ARCHITECTURE.....	5
2.2.1. LES ARCHITECTURES DE CARACTERE A CONSERVER.....	5
2.2.2. LES BATIS ANCIENS.....	5
2.2.3. LES OUVRAGES DOMESTIQUES ET COLLECTIFS DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE .....	5
2.2.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	6
2.2.5. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	6
2.3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	7
2.3.1. LES DECORS ARCHITECTURAUX.....	7
2.3.2. LES HAUTEURS.....	7
2.3.3. LES MENUISERIES.....	7
2.3.4. LES TOITURES.....	7
2.3.5. LES CLOTURES ET MURETS.....	8
2.3.6. LES REVETEMENTS ET ENDUITS DE FAÇADES.....	8
2.3.7. LA COLORATION DES CONSTRUCTIONS.....	9
2.3.8. LES RESEAUX.....	9
2.3.9. DIVERS.....	9
2.4. LE PAYSAGE.....	10
2.4.1. LES AUTORISATIONS DE DEFRICHEMENT, DE COUPES ET ABATTAGES DE BOIS OU D'ARBRES ISOLES.....	10
2.4.2. LE DEFRICHEMENT.....	10
2.4.3. LES COUPES ET ABATTAGES DE BOIS.....	11
2.4.4. LES HAIES.....	11
2.4.5. LES ETANGS ET COURS D'EAU.....	11
2.4.6. LES CHEMINS ET VOIRIES.....	12
2.4.7. LES MOBILIERS.....	12
2.4.8. LES VUES ET LES ENTREES.....	12

## 1 - DISPOSITIONS GENERALES

*L'instauration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager s'inscrit dans le cadre de la loi n° 83.8 du 7.1.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, et complétée par la loi n° 93-24 du 8.1.1993.*

### 1.1. CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

*Le présent Règlement s'applique à une partie du territoire de la commune de Saint-Quentin-Fallavier dénommée communément "ESPACE NATUREL DE FALLAVIER", tel que défini sur le plan annexé et intitulé "LE PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P. ET SES SOUS-SECTEURS".*

*Il couvre aussi au Nord, une partie de territoire de la commune de LA VERPILLERE et à l'Est une partie du territoire de la commune de VILLEFONTAINE, englobant l'ensemble des abords de l'étang de Fallavier.*

### 1.2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

*-Les vestiges archéologiques de la "Sarrazinière" classés Monuments Historiques demeurent régis par les dispositions particulières de la loi du 31 Décembre 1913 relatives aux Monuments Historiques.*

*-Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et les prescriptions du présent Règlement se substituent aux protections préexistantes des immeubles soumis au régime des abords des Monuments Historiques (loi du 31 Décembre 1913, rayon de 500 mètres par rapport aux limites extrêmes du Monument Historique classé).*

*-Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. complètent le Plan d'Occupation des Sols (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme) et sont annexées à ce document (article 70 de la loi du 7 Janvier 1983).*

*-Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une servitude d'utilité publique que doivent respecter les documents d'urbanisme, réglementant l'occupation et l'utilisation du sol.*

*-Tout projet ne peut être autorisé que s'il satisfait aux règles édictées à la fois :*

*-par la Z.P.P.A.U.P.,*

*-par les documents d'urbanisme,*

*-par toutes autres servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols créées en application de législations particulières, notamment la loi du 27 Septembre 1941, validée en 1945, portant réglementation des fouilles archéologiques, et du décret n° 86—192 du 5 Février 1986 (J.O. du 11 Février 1986) relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme.*

### 1.3. DIVISION DU PERIMETRE EN SOUS-SECTEURS

*-Le territoire couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager est divisé en 3 "SOUS-SECTEURS", tels que définis ci-dessous et repérés au plan intitulé "LE PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P. ET SES SOUS-SECTEURS".*

#### **Zone Z1 : LES SOUS-SECTEURS BOISES**

*IL S'AGIT DES UNITES PAYSAGERES BOISEES OU A BOISER QU'IL CONVIENT DE PROTEGER, D'ENTREtenir ET DE METTRE EN VALEUR COMPTE TENU DE LA QUALITE DES SITES DE LEUR VALEUR PAYSAGERE ET PATRIMONIALE.*

*-Tout changement d'affectation délibéré, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.*

*-Tout défrichement (suppression de l'état boisé) est interdit.*

*-Les constructions sont interdites dans les "SOUS-SECTEURS BOISES", à l'exception de celles prévues à l'article 2.2.5. du présent règlement, portant sur "l'implantation des constructions".*

#### **Zone Z2 : LES SOUS-SECTEURS AGRICOLES**

*IL S'AGIT DES UNITES PAYSAGERES AGRICOLES A PROTEGER, DONT IL CONVIENT DE CONSERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DU BOCAGE ET DES ESPACES VERTS.*

*-Tout changement d'affectation délibéré, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la protection ou la création d'espaces agricoles et d'espaces verts est interdit.*

*-Les constructions indépendantes sont interdites dans les "SOUS-SECTEURS AGRICOLES", à l'exception de celles prévues à l'article 2.2.5. du présent règlement, portant sur "l'implantation des constructions".*

#### **Zone Z3 : LES SOUS-SECTEURS BATIS**

*IL S'AGIT DES UNITES PAYSAGERES BATIES, DONT IL CONVIENT DE PRESERVER ET DE METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN, TOUT EN MAITRISANT LA QUALITE DES IMPLANTATIONS DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES.*

*-Sont autorisés tout ouvrage, tout travaux sur les architectures anciennes, et toute construction nouvelle annexée ou isolée, dans le respect des articles du présent règlement.*

### 1.4. TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION DANS LE CADRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

*-A l'intérieur du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager, les constructions, ouvrages, boisements, plantations ne peuvent faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.*

*-Outre les ouvrages et travaux entrant dans le champ d'application du permis de démolir et de construire, la demande d'autorisation s'applique à ceux définis dans les articles R 421-1, R 422-2 et R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

*-Il s'agit notamment des ouvrages et travaux de faible importance tels que : entretien, peinture, réparation, ainsi que plantation, défrichement, coupe, abattage de bois ou d'arbres isolés, terrassement, voirie,*

*chemin, parking, espace public, aménagement foncier, mur, ligne et ouvrage téléphonique et électrique, éclairage, mobilier urbain, installation sportive et œuvre d'art.*

*-Les demandes d'autorisation seront faites à la Mairie, accompagnées des pièces réglementaires, ainsi que des pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetées.*

#### **1.5. ADAPTATIONS MINEURES**

*Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.*

#### **1.6. CAHIER DES RECOMMANDATIONS**

*Il est joint au présent dossier de règlement de la Z.P.P.A.U.P., un Cahier des Recommandations, donnant des indications en matière de restauration, de construction, d'aménagement urbain et paysager, de mode de faire ainsi que de demande d'autorisation.*

## 2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P.

### 2.1. PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS

#### 2.1.1. LES CARRIERES

*-Toute exploitation ou ouverture de carrière est interdite dans le périmètre couvert par la Z.P.P.A.U.P..*

#### 2.1.2. LES DECHARGES A L'AIR LIBRE

*-Toute ouverture de décharge collective à l'air libre est interdite dans le périmètre couvert par la Z.P.P.A.U.P..*

#### 2.1.3. LE CAMPING

*-En application de l'article R.443-9 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément, la création de terrains de camping et de caravaning sont interdits au sein de la Z.P.P.A.U.P..*

*-En outre, les Habitations Légères de Loisirs sont interdites au sein de la Z.P.P.A.U.P..*

#### 2.1.4. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

*-En application des articles R 111-3-2 et R 442-6 du Code de l'Urbanisme et du décret N° 86-192 du 5 février 1986, toute autorisation de lotir, tout permis de construire ou de démolir et tout travaux ou ouvrage touchant le sol peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les travaux ou constructions sont en raison de leur localisation ou de leur nature, susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

*-Toute autorisation de lotir, permis de construire ou de démolir, travaux ou ouvrage touchant le sol au sein des zones de vestiges archéologiques, tels que repérés au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER" de la Z.P.P.A.U.P., doit être soumis pour avis au Service Régional de l'Archéologie et à l'Architecte des Bâtiments de France pour l'application de la Z.P.P.A.U.P. le plus en amont possible du projet d'aménagement et au plus tard lors du dépôt du dossier en Mairie.*

*-Toute découverte fortuite, de quelque ordre qu'elle soit, et hors des sites repérés, doit être signalée immédiatement. Les éléments découverts ne doivent en aucun cas être détruits, avant examen des spécialistes.*

#### 2.1.5. LES LOTISSEMENTS

*-En application de l'article R.315-28, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.*

### 2.1.6. LA PUBLICITE EXTERIEURE ET LES ENSEIGNES

-En application de l'article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 Décembre 1979, l'implantation de publicités et de pré-enseignes est interdite au sein de la Z.P.P.A.U.P..

## 2.2. L'ARCHITECTURE

### 2.2.1. LES "ARCHITECTURES DE CARACTERE A CONSERVER"

-Il s'agit de bâtiments repérés au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER" de la Z.P.P.A.U.P., dont l'ensemble ou une partie de la construction constitue un élément ancien de qualité qui mérite à ce titre une mise en valeur et une restauration respectueuse de l'état originel de l'architecture.

-Ces bâtiments ou parties de bâtiment ne pourront être démolis et devront être entretenus.

-Tout changement d'affectation, restauration ou modification de tout ou partie du bâtiment ne pourra être autorisé que conformément aux différents articles du présent règlement.

#### le château de Fallavier :

-Tout projet concourant à un changement d'affectation, à des restaurations ou des modifications touchant le bâti, les ruines, l'enceinte ou les abords boisés devra faire l'objet d'une étude de faisabilité d'ensemble permettant d'envisager différentes hypothèses, de minimiser les impacts sur l'environnement et le paysage, de définir les mesures d'intégration adaptées au site et au paysage, et d'assurer sa mise en valeur.

#### La ferme des Allinges :

-Tout projet concourant à un changement d'affectation, à des restaurations ou des modifications touchant le bâti ou les abords devra faire l'objet d'une étude de faisabilité d'ensemble, dans le souci de respect de l'authenticité des ouvrages, de la préservation et de mise en valeur de la qualité de l'édifice et de ses abords.

### 2.2.2. LES BATIS ANCIENS

-Il s'agit de bâtiments dont l'ensemble constitue un élément du tissu urbain traditionnel et mérite à ce titre leur préservation.

-Par exception, ces bâtiments ou parties de bâtiments pourront être démolis en cas de vétusté de gros œuvre, de rénovation ou d'opération d'urbanisme dûment motivées.

-Tout changement d'affectation, restauration ou modification de tout ou partie du bâtiment ne pourra être autorisé que conformément aux différents articles du présent règlement.

### 2.2.3. LES OUVRAGES DOMESTIQUES ET COLLECTIFS DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

-Les "ouvrages domestiques et collectifs de l'architecture vernaculaire" (croix de chemin, fontaines, lavoirs, puits, fours banaux, fours à chaux, ...) tels que repérés au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER" de la Z.P.P.A.U.P. ne pourront être détruits et devront être entretenus dans le respect de leur état originel.

#### 2.2.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Les équipements publics d'importance, par leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les prescriptions des articles 2.3.2. portant sur "les hauteurs", 2.3.4. portant sur "les toitures", 2.3.6. portant sur "les revêtements et enduits de façades", et 2.3.7. portant sur "les couleurs" ne s'appliquent pas pour les équipements publics.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière. Les projets devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.

#### 2.2.5. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Toute nouvelle construction ou extension de bâtis existants doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée au site et au paysage urbain.
- Toute nouvelle construction ou extension de bâtis existants se conformera à une composition et une morphologie d'ensemble qui la mettra en harmonie avec les volumes des constructions voisines.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'édification d'un nouveau bâtiment pourront être refusés s'ils sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.
- Les autorisations de construire et de lotir, peuvent être subordonnées à la conservation et la protection des espaces verts existants et à la réalisation effective de plantations qui s'avèraient nécessaires par conséquence du projet.

##### Le Hameau de la Fessy :

- Toute nouvelle implantation indépendante de construction résidentielle dans le hameau de la Fessy est interdite.

##### Implantation des constructions à usage agricole dans les "SOUS SECTEURS AGRICOLES" :

- Par exception, les constructions à usage agricole, permanentes ou non, ne pourront être autorisées dans "LES SOUS-SECTEURS AGRICOLES" que si elles s'implantent sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante, et dans le respect des articles du présent règlement.
- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre est autorisée.

##### Implantation des "ouvrages techniques et petites constructions" dans les "SOUS SECTEURS AGRICOLES" et les "SOUS SECTEURS BOISES" :

- Par exception, les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics existants, et les petites constructions (serres, abris pour animaux, abris de jardin, et autres de même type) pourront être autorisés dans les "SOUS SECTEURS AGRICOLES" et les "SOUS SECTEURS BOISES", sous réserve de l'observation des prescriptions particulières du présent règlement.

##### Implantation de constructions aux abords de la ferme des Allinges ("SOUS SECTEURS AGRICOLES") :

- Par exception, et pour adaptation d'un projet de valorisation d'ensemble de l'édifice et du site, la constructibilité de volumes supplémentaires pourra être admise aux abords ou en continuité de la ferme des Allinges, dans la mesure où il s'agit d'un projet public culturel, dont on reconnaîtra la qualité de composition et d'insertion avec l'architecture de la ferme et de ses abords paysagers.

## 2.3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

*-Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des constructions existantes ou futures autorisées dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., conformément aux prescriptions particulières définies dans chacun des articles du présent règlement.*

### 2.3.1. LES DECORS ARCHITECTURAUX

*-Les "Architectures de caractère à conserver" (repérées au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER") seront restaurées dans le respect du "style" d'origine de la construction ou des apports successifs remarquables pouvant y avoir été incorporés.*

*-Aucun décor architectural existant, tel que : encadrement de baie en pierre de taille, linteau sculpté, jambage, appui de fenêtre en pierre brute, corniche, ferronnerie ainsi que sculpture originelle ou en réemploi, appartenant à l'immeuble par nature ou par destination ne peut être détruit ou recouvert pour être caché.*

### 2.3.2. LES HAUTEURS

*-La hauteur de toute nouvelle construction, quelque que soit sa destination, est limitée à 2 niveaux, ou 6 mètres à l'égout par rapport au sol naturel existant.*

*-La création de nouveaux planchers entraînant une surélévation des "Architectures de caractère à conserver" (repérées au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER") est interdite.*

### 2.3.3. LES MENUISERIES

*-Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits sur les "Architectures de caractère à conserver" (repérées au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER").*

### 2.3.4. LES TOITURES

*-En cas de construction neuve, les pentes de toit doivent être comprises entre 40 % et 60 %.*

*-En cas de réhabilitation, les pentes de toit existantes des "Architectures de caractère à conserver" (repérées au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER") et des bâtis anciens devront être conservées.*

*-Les débords de toiture en façade et en pignon des constructions seront d'au moins 50 cm, à l'exception des façades mitoyennes.*

*-Les ouvertures non intégrées à la pente du toit du type "chien assis" sont interdites.*

*-Les toits terrasse ainsi que les toits à une pente sont interdits. A titre exceptionnel, ils pourront être autorisés pour des raisons architecturales et techniques dans le cas de constructions de petite taille annexées aux bâtiments principaux, si elles ne nuisent pas à l'harmonie de l'ensemble et au paysage urbain.*

*-Les matériaux de couverture seront en terre cuite, de couleur brune, rouge foncé ou "terre cuite vieillie". Par exception, les tuiles béton pourront être autorisées pour les "Ouvrages techniques et les petites constructions" définies dans l'article 2.2.5..*

*-Les couvertures en bardage métallique ou d'asphalte, en tôle ondulée, ou en plaque de fibrociment sont interdites sur toutes constructions.*

### 2.3.5. LES CLOTURES ET MURETS

- Les murets existants en pisé, galets roulés ou en appareillage de pierres, situés en limite de parcelles bâties ou agricoles et de chemins ou de voies, doivent être conservés et entretenus.
- Les fronts de rue au sein des "SOUS-SECTEURS BÂTIS" doivent être marqués par un mur en dur simple dans le cas où les façades des constructions ne sont pas édifiées à alignement des voies. Les murs seront construits en pisé, pierres appareillées, ou maçonnerie enduite, sur une hauteur d'au moins 1,5 mètre.
- Les murs pourront être surmontés d'un dispositif à claire-voie en bois, en ferronnerie ou grillage de conception simple. Ils pourront être doublés de haies vives. Les balustres en P.V.C. sont interdites.
- Les clôtures préfabriquées en béton-moulé dit "décoratif" sont interdites.
- Les portails en ferronnerie "de style" d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits.

### 2.3.6. LES REVETEMENTS ET ENDUITS DE FACADES

- Seront recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Pour les revêtements de façades, de murets et de clôtures, les enduits texturés ou projetés, du type mouchetis, tyrolienne, grésé..., ainsi que les mortiers au ciment artificiel ou ciment prompt sont interdits.
- Les enduits sur les constructions en pisé, galets roulés ou en pierre seront en agrégat naturel et liant à la chaux.
- Les plaquages en pavé de verre, en tôle ondulée, en fibrociment, en aggloméré de bois, en fausse pierre, en brique, ..., ainsi que tout matériaux ou peintures d'imitation sont interdits.
- Par exception, les "Ouvrages techniques et petites constructions", tels que définis à l'article 2.2.5., pourront être construits entièrement en bois.
- Les enduits des murets en limite de parcelles bâties seront de nature similaire à ceux de la construction.

### 2.3.7. LA COLORATION DES CONSTRUCTIONS

- Les enduits de façade des constructions et des murets (quels que soit leur nature) seront de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre foncé, brun clair et doré ou pisé.
- La couleur blanche est interdite.
- Les couleurs s'appliqueront sur la totalité des façades d'un même corps de bâti. Des variations de teinte pourront être envisagées d'un corps de bâti à l'autre.
- Un échantillon ou les références précises des produits envisagés devra être fourni lors de la demande de travaux.
- Les teintes vives "saturées" pour les menuiseries et les portails sont interdites.

### 2.3.8. LES RESEAUX

- Tous les réseaux, tel que réseaux électriques de moyenne tension et basse tension et réseaux de télécommunication seront réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique majeure.

### 2.3.9. DIVERS

Garages :

*-En cas de retrait de l'immeuble par rapport aux voies, la création de garage ouvert en limite de voirie est interdite.*

Aires de stationnement et parkings :

*-Tout aménagement ou création d'aires de stationnement publiques ou privées non couvertes de plus de 5 véhicules, devra être réalisé dans un souci d'intégration et de respect du site et du paysage.*

*-Les aires de stationnement et parkings devront faire l'objet de traitements paysagers (plantations d'arbres de haute tige et de haies arbustives, ...).*

*-Les revêtements en goudron, en asphalte, en pavés auto-bloquants sont interdits.*

Vérandas :

*-La création de vérandas et de marquises sur les "Architectures de caractère à conserver" (repérées au plan intitulé "PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER") pourra être interdite si leur implantation, leurs proportions et leur aspect sont de nature à compromettre la qualité de l'édifice et des points de vue.*

## 2.4. LE PAYSAGE

*-Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P., conformément aux prescriptions particulières définies dans chacun des articles du présent règlement.*

### 2.4.1. LES AUTORISATIONS DE DEFRICHEMENT, DE COUPES ET D'ABATTAGES DE BOIS OU D'ARBRES ISOLES

*-Tout défrichage, coupe et abattage de bois ou d'arbres isolés tels que définis ci-après est soumis à autorisation préalable dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..*

*-L'autorisation de travaux pour les constructions et ouvrages entrant dans le champ d'application du permis de construire et pour ceux soumis à déclaration préalable est subordonnée à la conservation et la protection des espaces verts existants et à la réalisation effective de plantations.*

*-Aucune autorisation n'est nécessaire pour procéder à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.*

### 2.4.2. LE DEFRICHEMENT

*-Le défrichage (suppression de l'état boisé concourant à un changement d'affectation et de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements) est interdit dans les "SOUS-SECTEURS BOISES" de la Z.P.P.A.U.P..*

*-Le défrichage d'une surface supérieure à 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) est interdite dans les "SOUS-SECTEURS AGRICOLES" et les "SOUS-SECTEURS BATIS" de la Z.P.P.A.U.P..*

*-Le défrichage d'une surface inférieure à 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) d'un seul tenant est autorisé dans les "SOUS-SECTEURS AGRICOLES" et les "SOUS-SECTEURS BATIS" de la Z.P.P.A.U.P. dans les cas suivants :*

*-pour les opérations entreprises en application d'une servitude d'utilité publique,*

*-pour les opérations ayant pour but de favoriser la valorisation du paysage ou la remise en culture d'anciens terrains agricoles, de pacage envahis par une végétation, de boisements spontanés, ou de terres occupées par les formations telles que garrigues, landes, et maquis.*

*-pour les opérations d'aménagement d'intérêt général prévues sur les "Sites d'aménagement existants ou prévisionnels" (repérés au plan du "SCHEMA D'ORIENTATION").*

*-Le défrichage ne sera accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :*

*-Préservation de la qualité des paysages et de l'espace boisé dans son ensemble.*

*-Préservation des équilibres biologiques et des milieux floristiques ou faunistiques.*

*-Préservation des spécimens d'arbres remarquables ayant une valeur paysagère ou patrimoniale, par la taille (plus de 100 cm de tour, mesuré à 1,30 mètre du sol), par son âge, par la rareté de son essence, par ses qualités esthétiques, sauf pour des raisons sanitaires et de sécurité publique dûment motivées.*

*-Préservation des terres en pente contre les ravinements.*

*-Préservation des sources et des cours d'eau.*

### 2.4.3. LES COUPES ET ABATTAGES DE BOIS

*-Sur l'ensemble du territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P., les coupes et d'abattages de bois ne sont autorisés que pour une surface inférieure à 2 hectares (20 000 m<sup>2</sup>) et sous réserve de l'observation de prescriptions suivantes :*

- Conservation d'un pourcentage d'arbres répartis régulièrement sur le tènement, égal ou supérieur à 30 %.
  - Préservation de la bande boisée et arbustive en lisière.
  - Préservation du profil boisé en ligne de crête.
  - Définition préalable du mode de reconstitution de la couverture boisée (ensemencement, sélection des rejets, plantations nouvelles, ...), et réalisation effective.
  - Préservation de la qualité des paysages et de l'espace boisé dans son ensemble.
  - Préservation des équilibres biologiques et des milieux floristiques ou faunistiques.
  - Conservation des spécimens d'arbres remarquables ayant une valeur paysagère ou patrimoniale par la taille (plus de 100 cm de tour, mesuré à 1,30 mètre du sol), par son âge, par la rareté de son essence, par ses qualités esthétiques, sauf pour des raisons sanitaires et de sécurité publique dûment motivées.
  - Préservation des terres en pente contre les ravinements.
  - Préservation des sources et des cours d'eau.
- Par exception, les coupes rases (entraînant l'abattage de la totalité des plans) pourront être autorisées pour une surface inférieure à 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>), et si elles ne sont pas contiguës sur une même propriété pendant une période de 5 ans.
- Les coupes et l'abattages de bois ou d'arbres isolés pourront être imposés dans un souci sanitaire et de sécurité publique, d'entretien et de renouvellement des espèces.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un plan similaire ou d'essence locale.

#### 2.4.4. LES HAIES

- Le défrichement (la suppression) des haies existantes sur les côtés des chemins et en limite de parcelles bâties et agricoles est interdit sur le territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P., sauf en cas de sécurité publique.
- La taille des arbres et des végétaux entraînant la mutilation caractérisée et irréversible des haies est interdite.
- Les autorisations de construire, de lotir, ainsi que les opérations d'aménagement d'espaces publics ou de voiries peuvent être subordonnées à la réalisation effective des "enveloppes paysagères à composer" (arbres de haute tige et haies bocagères) telles que repérées au plan du "SCHEMA D'ORIENTATION", ou de toutes autres qui s'avèraient nécessaires par conséquence du projet.

#### 2.4.5. LES ETANGS ET COURS D'EAU

- Tout projet d'aménagement ou de construction au sein du "Secteur de protection écologique et paysagère" de l'étang de Fallavier (repéré au plan du "SCHEMA D'ORIENTATION") est interdit.
- Les travaux et ouvrages d'entretien ou de mise en valeur mettant en péril la qualité paysagère et les équilibres biologiques de la roselière, des rives des étangs, et des cours d'eau sont interdits.
- Les travaux et ouvrages nécessaires dûment motivés ne pourront être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales visant à minimiser leurs effets négatifs et à la mise en œuvre effective de mesures compensatoires (recomposition de l'état originel par remodelage de la morphologie des terrains, plantations, ...).

#### 2.4.6. LES CHEMINS ET VOIRIES

- La détérioration des talus, accotements, fossés, ainsi que les marques indicatives des limites de chemins et voiries est interdite, à l'exception de travaux d'élargissement et d'entretien dûment motivés pour des raisons de sécurité publique.

- La destruction et la mutilation des haies et des murets existants en bordure de chemins et de voiries sont interdits, conformément aux articles 2.3.5. portant sur "les clôtures et murets" et 2.4.4. portant sur "les haies".
- Les revêtements en goudron, en asphalte, en pavés auto-bloquants ne sont pas autorisés sur les "chemins forestiers protégés à entretenir", sur les "sentiers piétons protégés à entretenir (tracés indicatifs)" et sur les "sentiers piétons à créer ou à aménager (tracés indicatifs)" existants ou futurs, repérés au plan du "SCHEMA D'ORIENTATION".
- Tout aménagement ou création de chemins et voiries, publics ou privés, devra être réalisé dans un souci d'intégration et de respect du site et du paysage par le choix des tracés, des gabarits, des matériaux employés et des traitements paysagers en bordure (plantations d'arbres de haute tige et de haies arbustives, matériaux de surface naturels, ...).
- Tout affouillement ou exhaussement des sols lié à des modifications de tracé, des élargissements ou des créations de chemins et voiries devra être planté et paysagé.
- Toute création de nouveaux sentiers piétons, autres que ceux indiqués au sein du "Secteur de protection écologique et paysagère" repéré au plan du "SCHEMA D'ORIENTATION" est interdite.
- Toute création de nouvelle voirie routière dans la combe Merlet, dans le vallon des Allinges, sous le hameau du Cochet et des Charretons est interdite.

#### 2.4.7. LES MOBILIERS

- Toute implantation et choix de mobiliers nouveaux (lampadaires, bancs, corbeilles à papiers, abris, signalétiques, bornes, mobiliers de jeux, "mobiliers naturels", etc, ...) sera déterminé en accord avec l'autorité ayant compétence pour l'application de la Z.P.P.A.U.P..

#### 2.4.8. LES VUES ET LES ENTREES

- Toute autorisation de travaux telle que définie dans l'article 1.4. pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les projets, par leur situation, leur nature, leurs dimensions, leur aspect peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux boisements, ainsi qu'à la conservation des perspectives et panoramiques offerts depuis les "points de vue" et "entrées" repérés au "SCHEMA D'ORIENTATION" de la Z.P.P.A.U.P..