

NOUVEAU RÈGLEMENT D'URBANISME 2026



Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme
local de l'Habitat sur le territoire intercommunal
Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Après 5 ans de travail et de concertation, la communauté de communes DRAGA a finalisé son 1er PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). **Ce plan concerne les 9 communes du territoire et fixe les grandes orientations d'aménagement en matière de développement et de protection.**

Le PLUi-H, c'est quoi ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal est :

- Un projet stratégique qui acte un programme d'aménagement et de développement durables sur les 12 prochaines années à l'échelle de l'armature territoriale.
- Un règlement qui définit les occupations et usages des sols autorisés ou interdits en fonction des zones.
- Un corpus de documents qui rassemble de nombreuses informations et servitudes pouvant impacter un projet de construction.

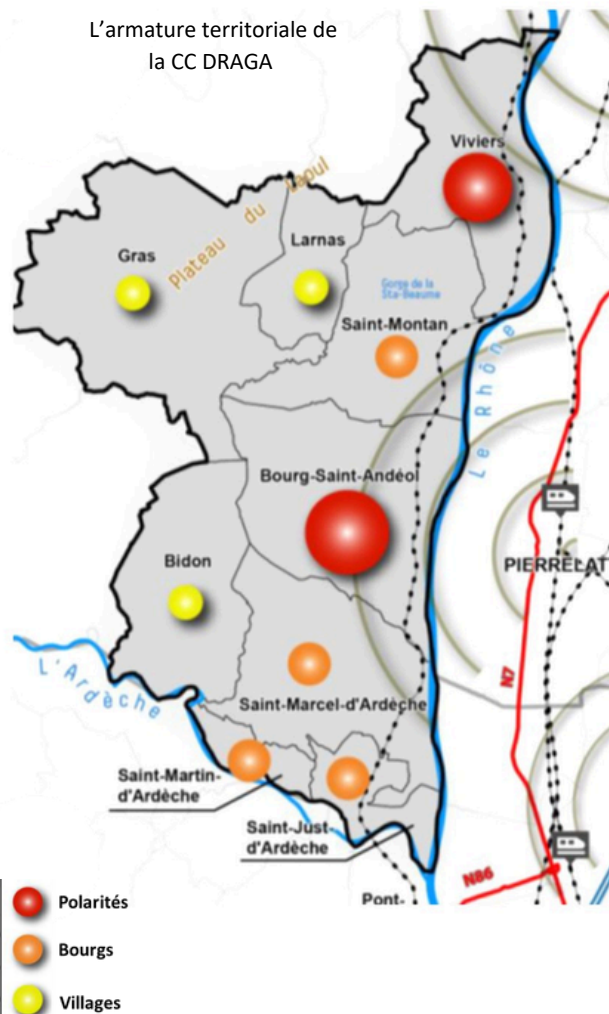


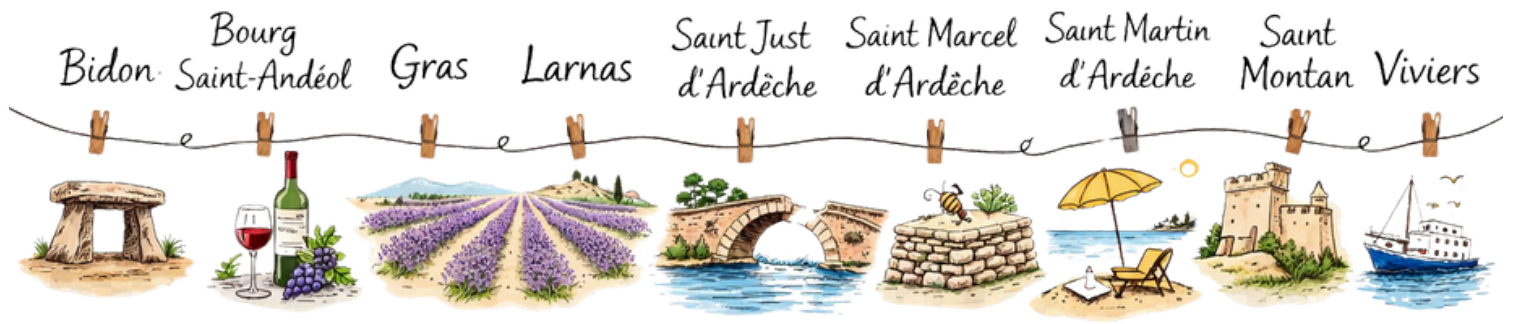
Depuis **avril 2026**, ce document intercommunal vient remplacer les documents d'urbanisme en vigueur sur les différentes communes.

Le PLUi est un document vivant. **Il peut évoluer** pour permettre la réalisation des nouveaux projets, s'adapter aux nouvelles lois, règles, façons de vivre... et, surtout, aux grands enjeux du territoire.

Les évolutions du PLUi-H font systématiquement l'objet d'une consultation du public.

Les règles contenues dans le PLUi-H s'appliquent à tous les **particuliers, entreprises, collectivités** pour **tout projet de construction à partir de 5 m²** de surface de plancher, les extensions, les surélévations, les annexes (piscines, abris de jardin, vérandas...), les modifications d'aspects extérieurs (création d'ouvertures), les changements de destination (transformation d'un garage en pièce d'habitation ou d'une grange agricole en habitation...), les clôtures, les démolitions ou bien encore les lotissements.





Ce qui ne change pas :

Chaque commune conserve son identité et ses particularités, tel que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Viviers.

Les permis de construire et les autres autorisations continuent d'être déposés à la mairie de votre commune.

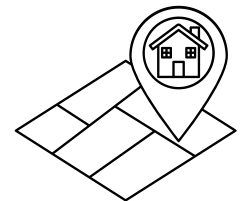
C'est le Maire de votre commune qui signe les autorisations d'urbanisme sur son territoire.

QUESTIONS FRÉQUENTES :



Mon terrain est-il constructible ?

Les règles de constructibilité ont changé avec le nouveau document d'urbanisme. Il est donc fortement conseillé d'aller consulter le nouveau zonage et les règles écrites associées, en format papier dans les mairies ou sur le géoportail de l'urbanisme.



Puis je construire en zone Agricole ou Naturelle ?

Les droits sont différents entre exploitant agricole et non exploitant agricole appelé « tiers ». Un exploitant agricole pourra construire des bâtiments d'exploitation sous conditions par exemple. Quant aux maisons de tiers, elles pourront évoluer par le biais d'annexes ou d'extensions mesurées (conditionnées dans le règlement écrit).



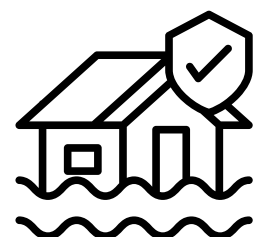
J'aimerais installer une tinyhouse dans mon jardin, est-ce possible ?

Une tinyhouse est un hébergement léger de loisir pouvant être utilisé comme gîte permanent soumise aux mêmes règles qu'un nouveau logement. En zone urbaine, la création de 3 gîtes maximum peut être autorisée sous conditions alors qu'en zone agricole ou naturelle, l'installation de nouveaux logements y est interdite.



Ma parcelle est en zone inondable, que puis-je construire ?

Si la zone inondable est réglementée par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi), qui est une servitude du document d'urbanisme, il faut consulter le règlement écrit du PPRi en plus du règlement du plan local d'urbanisme. En général, et sauf mention contraire ou complémentaire, il est interdit de construire de nouveaux logements en zone inondable. Certains règlements permettent, en fonction des zones, une constructibilité limitée (annexes, extensions...).





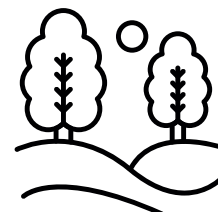
Quelles clôtures puis-je planter sur mon terrain ?

Des règles différentes existent entre un projet de consolidation—réhabilitation d'un mur existant et l'implantation d'une nouvelle clôture. Un mur plein est autorisé dans le cadre d'une restauration ou d'une extension d'un mur existant. Par contre, les nouvelles clôtures seront, soit composées d'un grillage avec végétaux, soit composées d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou panneau de clôture. L'installation d'un grillage avec un brise vue n'est pas autorisée.



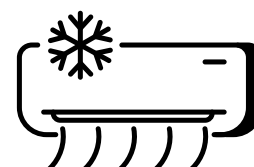
Mon terrain est à côté d'une forêt, quel entretien dois-je faire ?

Il existe des obligations légales de débroussaillage à respecter. En zone Naturelle, le débroussaillage doit être réalisé aux abords des constructions, des chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres. En zone urbaine, vous devez débroussailler (et non déboiser) la totalité de votre propriété, même en l'absence de toute construction.



Puis-je installer une climatisation dans mon logement situé en centre ancien ?

Si le bloc climatisation externe ne peut pas être intégré dans la façade ou en toiture, il devra faire l'objet d'un habillage et ne pourra pas être installé en surplomb de l'espace public (autorisation sous conditions en Site Patrimonial Remarquable).



Je divise mon logement en centre ancien pour faire 2 studios, quelles règles s'appliquent pour le stationnement ?

Chaque logement devra disposer d'au moins une place de stationnement en terrain privé.



OÙ S'INFORMER ?

Avant tout projet, se renseigner en mairie pour savoir quelles autorisations d'urbanisme déposer.

Les services communaux restent l'interface privilégiée pour les pétitionnaires, porteurs de projet pour les questions relatives à l'urbanisme opérationnel (dépôt autorisation d'urbanisme, règles applicables, procédure instruction...). Pour plus d'informations :

- ➔ Notre page du site internet dédiée au PLUi-H : <https://www.ccdraga.fr/services-pratiques/urbanisme/plui>
- ➔ **GéoPortail de l'Urbanisme** (plateforme nationale de publication des documents d'urbanisme opposables) où le PLUi-h DRAGA est consultable ainsi que ses annexes et servitudes. Un mode d'emploi de prise en main de l'outil est disponible dans l'onglet « A propos ».



- ➔ Vous avez une question sur le PLUi-H ? ✉ urbanisme@ccdraga.fr
Le dossier est également consultable en format papier dans chaque mairie ou au siège de la DRAGA aux horaires habituels d'ouverture.