

PLU **PLAN LOCAL D'URBANISME** DINGY-EN-VUACHE



PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11/04/2017

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16/10/2018

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08/07/2019

CERTIFIÉ CONFORME PAR LE MAIRE, VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 08/07/2019

4.1 | RÈGLEMENT ÉCRIT

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	19
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	25
ZONE UA	29
ZONE UB	39
ZONE UC	49
ZONE UE	59
ZONE UR	64
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	69
ZONE AU	73
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	81
ZONE A	85
ZONE AP	95
ZONE ACOR	99
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	103
ZONE N	106
ZONE NP	108
ZONE NZH	110
CHAPITRE 7 : LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS	112

CHAPITRE 1

Dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Dingy-en-Vuache.

CHAMP D'APPLICATION DES RÈGLES D'URBANISME

Les normes édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux portant sur des constructions nouvelles ou existantes, des démolitions, des aménagements, des plantations, des affouillements ou exhaussements, et à l'ouverture d'installations classées appartenant à des catégories déterminées prévues au PLU, indépendamment de leur soumission à un régime juridique particulier (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable...).

Le règlement comprend indissociablement :

- le règlement écrit, présent document (pièce n°4.1 du dossier de PLU)
- le règlement graphique (pièce n°4.2)

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Elles s'articulent et se complètent.

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des règles d'ordre public qui s'appliquent cumulativement aux dispositions du PLU.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R.111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R.111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R.111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

- Article R.111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

De manière dérogatoire justifiée par une étude intégrée au PLU, les articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ne s'appliquent pas aux secteurs concernés. Pour rappel, l'article L. 111-6 indique que : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Plusieurs dispositions prévalent sur les règles du Plan Local d'Urbanisme :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol qui sont reportées en annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- les prescriptions imposées par des législations et réglementations indépendantes. Parmi lesquelles, demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace.

En matière de réglementation relative aux vestiges archéologiques, demeurent applicables les dispositions ci-après :

- l'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET TRAVAUX CONCERNÉS PAR LE PLU

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier par anticipation la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon l'importance et la nature des travaux, les autorisations d'urbanisme diffèrent :

- permis de construire,
- permis de démolir,
- permis d'aménager
- déclaration préalable de travaux.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

La déclaration préalable de travaux est une autorisation qui est demandée pour la réalisation de travaux de faible importance.

Pour rappel, à la date d'approbation du PLU, la déclaration est obligatoire notamment dans les cas suivants :

- construction (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². En ce qui concerne les travaux sur construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine (zone U) du Plan Local d'Urbanisme,
- construction d'un mur d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m ;
- construction d'une piscine d'une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) est supérieure à 1,80 m ;

- travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade);
- travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (par exemple, abord d'un monument historique) ;
- changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ;
- réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots ;
- la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m² ;

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire doit être demandée pour :

- les travaux créant une nouvelle construction,
- les travaux sur une construction existante.

Un permis de construire est exigé pour tous travaux créant de la surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m².

Dans les zones urbaines du PLU, le permis est obligatoire si :

- les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- les travaux ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m².
- les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment,
- les travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations (par exemple, local commercial transformé en local d'habitation) et sous-destination (par exemple, logement transformé en hébergement),
- les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

LE PERMIS D'AMÉNAGER

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares ;
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs ;
- la réalisation d'opérations de lotissement non soumises à déclaration préalable.

LE PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou dans un secteur délimité par le conseil municipal.

ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas prévus par les articles L.152-4 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

L'article L.152-4 dispose que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'article L.152-5 dispose que l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, les permis d'aménager ou les déclarations préalables peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des

toitures des constructions existantes ;

- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

A l'exception des cas prévus précemment, seules des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées.

LEXIQUE DES TERMES UTILISÉS

Accès = Espace reliant une voie publique ou privée carrossable à une parcelle.

Affouillement du sol = Creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement = Limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie* privée ou un emplacement réservé. Dès lors qu'un alignement imposé est porté au règlement graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons... ne sont pas soumis à cette règle.

Annexe = Construction située sur le même terrain que la construction principale* et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation,
- être affectée à un usage connexe à l'habitation tel que : abris bois, abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, car-port, locaux poubelle, etc

Remarque : un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Annexe accolée = Annexe (cf. définition ci-avant) contigüe à la construction principale.

Arbre de haute tige = Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

Camping caravaning = Etablissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Carrière = Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

Changement de destination = Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Clôture = Barrière ou délimitation ceinturant un terrain. Le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Coefficient d'Emprise au Sol = Rapport entre l'ensemble des surfaces d'emprise au sol bâtie et la superficie globale de la parcelle.

Construction = Edifice ou bâtiment réalisé ou en cours de réalisation.

Construction principale (ou bâtiment principal) = Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 40 m².

Destination des constructions = « Ce pour quoi une construction a été conçue, réalisée ou transformée ». Elle correspond à une catégorie listée par le Code de l'Urbanisme :

- habitation,
- commerce et activités de service,
- exploitation agricole et forestière,
- services publics et équipements d'intérêt collectif,
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Egoût du toit = Limite basse d'un pan de toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Éléments architecturaux = ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

Emplacement réservé = Secteur identifié sur un terrain dont l'emprise est vouée à la réalisation d'un projet d'intérêt collectif. Sur les emplacements réservés identifiés, toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique) sont interdits.

Emprise au sol = Projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Emprises publiques = Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics.

Espaces boisés classés (EBC) = Boisements existants ou à créer dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Exhaussement = Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension = Partie nouvelle d'une construction venant en prolongement d'un bâtiment existant et ayant la même fonction.

Façade = Faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Façade principale = Façade la plus proche de la voie ou de l'espace public.

Hauteur = Élévation mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Installation = Ensemble d'éléments, objets ou appareils mis en place sur un terrain en vue d'un usage.

Limites séparatives = Limites entre propriétés voisines. On distingue :

- les limites latérales qui sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

Logement locatif social = Logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

Ouvrage = Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports (exemple : pont, passerelle, tunnel).

Recul ou retrait = Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation = Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Sol ou terrain naturel = Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface De Plancher (SDP) = Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des

façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

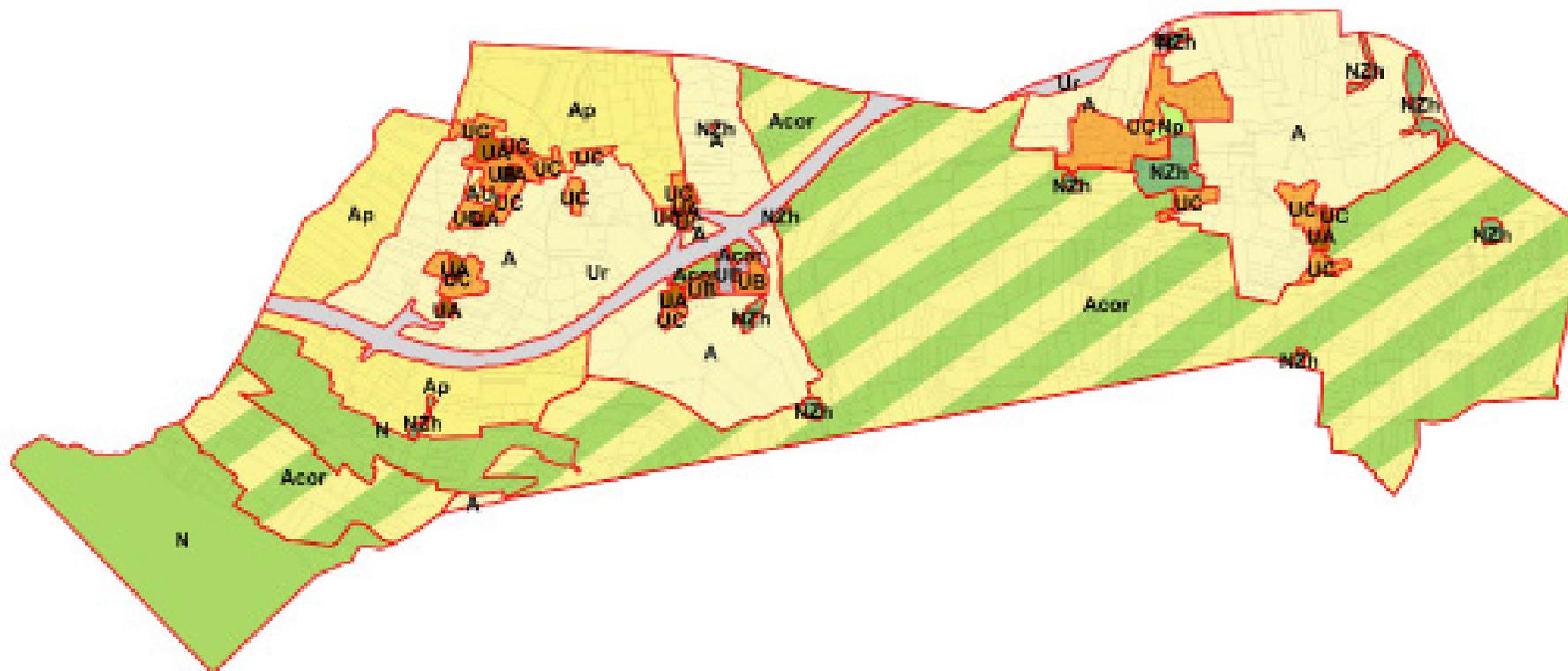
- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Tènement, terrain ou unité foncière = îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie (publique ou privée) = Partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules comprenant également les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes.



ÉCHELLE
1 / 25000^{ème}



CONCEPTION : agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : Fond cartographique cadastral, DGFIP



DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Pour son application, le territoire est divisé en 4 grandes zones, elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs :

- **des zones urbaines (zones U),**
 - zones UA = zone urbaine mixte de préservation patrimoniale des centres anciens de hameaux
 - zones UB = zone urbaine mixte de densification des hameaux
 - zones UC = zone urbaine mixte de développement des hameaux
 - zones UE = zone urbaine dédiée aux équipements et espaces publics
 - zones UR = zone urbaine dédiée aux infrastructures routières

- **des zones d'urbanisation future (zones AU),**
 - zone AU = zone d'urbanisation future

- **des zones agricoles (zones A)**
 - zones A = zone agricole
 - zones Acor = zone agricole de préservation des terres agricoles et de protection des Corridors Ecologiques
 - zones Ap = zone agricole de préservation des terres agricoles et à enjeux paysagers

- **des zones naturelles et forestières (zones N).**
 - zones N = zone naturelle
 - zones Np = zone naturelle de préservation paysagère
 - zones NZh = zone naturelle de protection des milieux humides

Le règlement comprend :

- des dispositions communes à toutes les zones (chapitre 2),
- des dispositions spécifiques à chaque zone du territoire (chapitre 3 : Zones U, chapitre 4 : Zones AU, chapitre 5 : zones A, chapitre 6 : zones N).

LISTE DES DESTINATIONS (NON EXHAUSTIVES)

Au sein des zones, les règles sont différenciées en fonction de la destination et de la nature des constructions autorisées. Cinq destinations de constructions sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

Sont réputées agricoles (selon l'article L311-1 du code rural) toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

CHAPITRE 2

Dispositions communes à toutes les zones

Le règlement comporte des dispositions communes à toutes les zones. Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.

DÉFRICHEMENTS, COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le règlement graphique identifie des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs EBC :

- les demandes d'autorisation de défrichage ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les EBC, sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

ESPACES BOISÉS NON CLASSÉS

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

Le défrichage consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, en cas de replantation ou régénération naturelle (il ne s'agit alors pas de défrichage, mais de déboisement).

L'autorisation de défrichage concerne les forêts possédées par un particulier, un agriculteur, une collectivité territoriale ou une autre personne morale.

Dans les espaces boisés non classés, les coupes et abattages d'arbres ne sont pas soumis à formalités.

HAIES, BOIS OU VERGERS PROTÉGÉS

Les alignements d'arbres, les haies, les boisements ou les vergers identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU).

- L'abattage d'arbres fruitiers inscrits en verger protégé est interdit sauf si cela est justifié par l'état sanitaire des arbres concernés.
- L'abattage d'arbres constituant une haie ou un boisement protégé est autorisé dans la limite de 4 mètres linéaires et si cela est rendu nécessaire pour améliorer l'accès à une parcelle agricole.

Le règlement graphique différencie les haies protégées sous une forme linéaire des vergers protégés correspondant à une surface existante.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

RÉHABILITATION - TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés en tant que patrimoine d'intérêt local. Ces éléments du patrimoine bâti sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

La liste des éléments bâtis à préserver figurent au chapitre 7 du règlement.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement graphique identifie au titre des articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme des «emplacements réservés» (E.R.). Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et suivant du CU :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Le règlement graphique identifie trois types d'E.R. :

- Les E.R. - L.151-41 1° pour la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), pour la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.
- Les E.R. - L.151-41 3° du Code de l'Urbanisme pour le maintien et la restauration de corridors écologiques
- Les E.R. - L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

SECTEURS INCONSTRUCTIBLES LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES NATURELS (GLISSEMENT DE TERRAIN OU CRUE TORRENTIELLE) (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation ou ouvrage est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques.

Dans les secteurs identifiés, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ AGRICOLE (AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-3 DU CODE RURAL)

Le règlement graphique identifie, pour information, les bâtiments agricoles présentant une activité d'élevage. Ces bâtiments doivent répondre à des normes définies par le Code Rural et le Règlement Sanitaire Départemental. Des périmètres d'inconstructibilité de 50 ou 100 mètres sont définis autour des bâtiments agricoles en fonction de leur nature. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole est interdite.

SECTEURS DE RISQUES NATURELS - INONDATION (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés comme présentant des risques naturels d'inondation, les extensions, les aménagements d'espaces extérieurs aux bâtiments existants, les constructions nouvelles sont autorisés si l'emprise au sol cumulée des constructions, remblais et autres dépôts est inférieure à 50% de la surface de terrain. Les remblais et constructions existantes sont comptabilisées dans cette limitation. Sur les façades exposées, en l'occurrence les façades Sud, les ouvertures seront situées à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou en cas de déblais, à 50 cm au-dessus du terrain aménagé. Cette règle ne s'applique pas aux abris légers et annexes de constructions d'habitation existantes de moins de 20m² et non destinés à l'occupation humaine.

Dans les secteurs identifiés, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION RAPPROCHÉE ET ÉLOIGNÉE AUTOUR DU FORAGE DES POMMIERS

Le règlement graphique identifie les périmètres de protection rapprochée et éloignée autour du forage des Pommiers situé sur la commune de Vulbens. Ce périmètre renvoie aux servitudes d'utilité publique.

Dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée, sont interdits :

- tout forage,
- rejets de toute nature au sol et au sous-sol,
- l'infiltration des eaux pluviales,
- les excavations de plus de 2 mètres de profondeur,
- toute activité, installation, ouvrage ou dépôt susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

Les caves à fuel devront être équipées d'un bac de rétention étanche et visitable.

SECTEURS D'INFILTRATION RENFORCÉE ET PRIORITAIRE POUR LES EAUX PLUVIALES (L.151-24 CU)

En référence à l'article L.2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement peut délimiter des zones spécifiques où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les secteurs délimités au règlement graphique nécessitent une évaluation spécifique des capacités d'infiltration des sols et des volumes de rétention associés avant infiltration. Dans ces secteurs, l'infiltration des eaux pluviales est prioritaire. A défaut d'infiltration suffisante dûment justifiée, le raccordement au système d'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisé selon un débit de fuite maximal limité à 15 litres / seconde / hectare avec débordement admis tous les 10 ans. Les pétitionnaires sont invités à consulter l'annexe relative au Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le règlement graphique délimite des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les prescriptions d'aménagement et de construction sont définies dans la pièce n°3 du PLU (OAP).

ITINÉRAIRES PÉDESTRES ET CYCLABLES À CONSERVER (L.151-38 CU)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme les sentiers piétonniers, voies et itinéraires pour les modes de déplacements doux (pédestres et cyclables) à conserver sur tout le territoire.

CHAPITRE 3

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONES UA

ZONES UB

ZONES UC

ZONES UE

ZONES UR

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES URBAINES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours de réalisation et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures à implanter.

Les **zones urbaines** comprennent **cinq sous-secteurs** :

- les **zones Ua** correspondent aux coeurs des hameaux regroupant les bâtiments anciens présentant des qualités patrimoniales qu'il s'agit de préserver pour des raisons historiques et architecturales. Ces secteurs font l'objet de mesures de protection architecturale spécifiques.
- les **zones Ub** correspondent aux secteurs urbanisés de la commune dont l'urbanisation vise à être renforcée. Ces secteurs font l'objet de mesures de densification bâtie. Ces secteurs font également le lien entre les coeurs de hameaux et les secteurs urbanisés périphériques.
- les **zones Uc** correspondent aux secteurs urbanisés périphériques des hameaux. Ces secteurs se caractérisent par des formes bâties principalement pavillonnaires qu'il s'agit de maintenir.
- la **zone Ue** s'inscrit dans le chef-lieu de Dingy. Elle est dédiée au renforcement de l'offre en équipements et espaces publics. Cette zone vise à renforcer la polarité du Chef-Lieu au sein de la commune.
- la **zone Ur** couvre les secteurs de la commune traversés par l'autoroute A40. Elles visent à garantir les conditions de développement des infrastructures autoroutières.

UA.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les activités commerciales supérieures à 300m² SDP
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 2 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- les démolitions totales ou partielles de constructions existantes si ces dernières ne présentent pas d'intérêt d'ordre architectural, patrimonial, culturel ou historique.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir.

UA.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ILLUSTRATION Ua-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

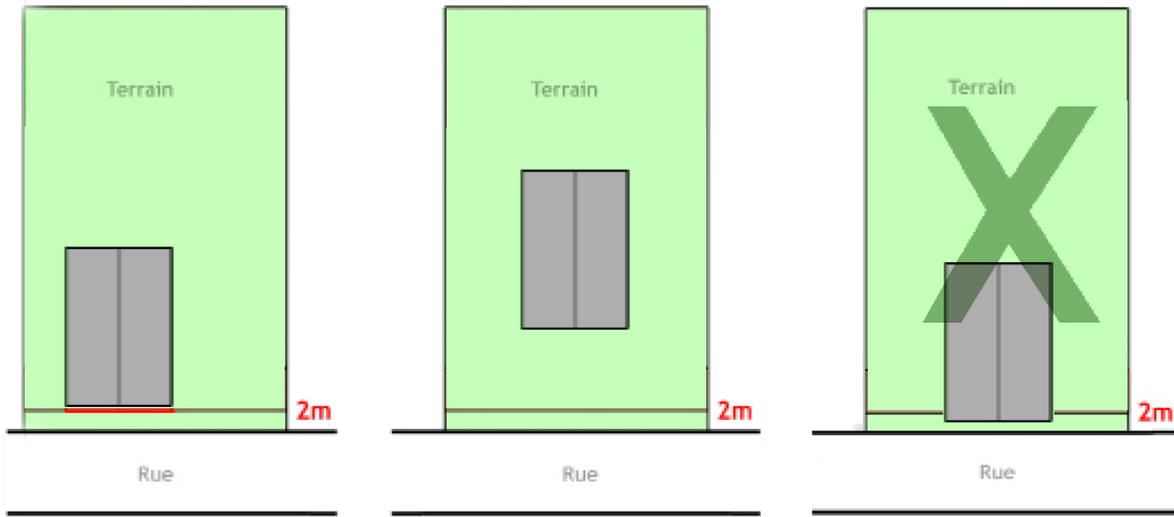


ILLUSTRATION Ua-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

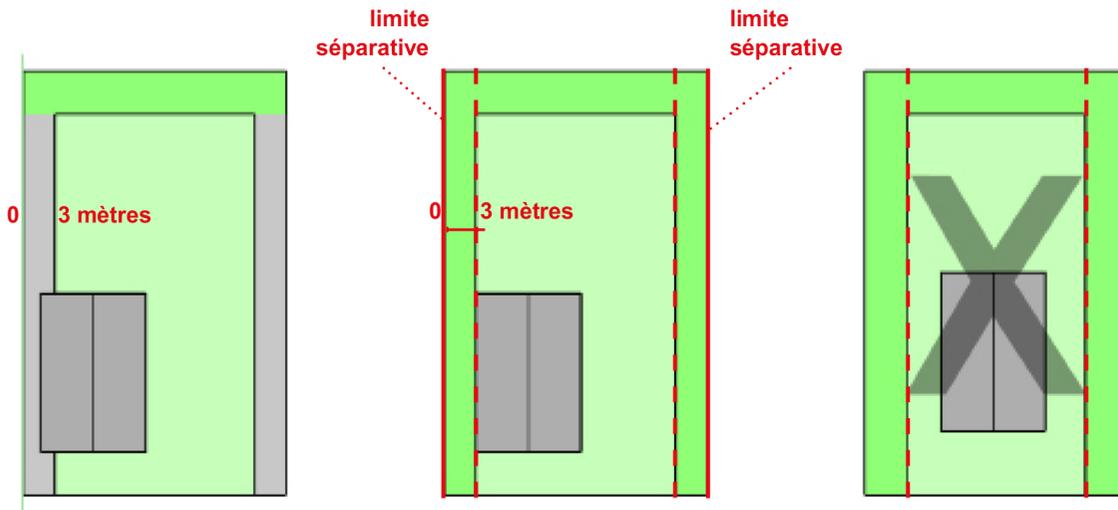
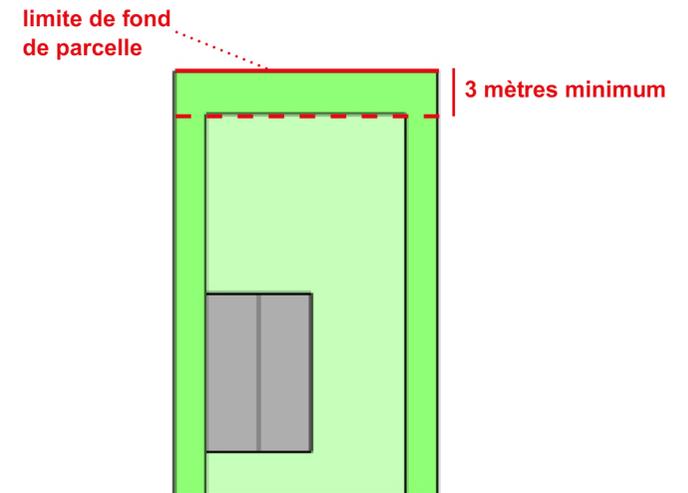


ILLUSTRATION Ua-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE FOND DE PARCELLE



UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter en respectant un retrait minimal de 2 mètres à compter de la limite avec les voies publiques (*illustration n°UA-1*).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres comptés à partir des limites séparatives latérales (*illustration n°UA-2*)

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives constituant un fond de parcelle (*illustration n°UA-3*).

Les annexes à un bâtiment principal peuvent s'implanter en limite séparative si elles répondent cumulativement aux conditions suivantes :

- leur hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à l'égoût du toit,
- la longueur de chaque façade n'excède pas 8 mètres,
- la longueur cumulée de toutes les façades n'excède pas 26 mètres.

ILLUSTRATION Ua-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

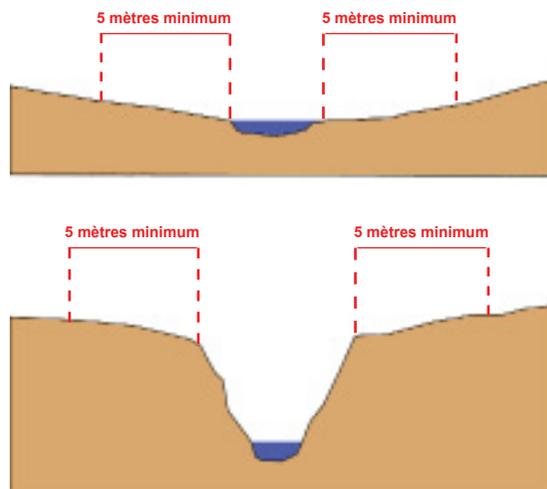


ILLUSTRATION Ua-5 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

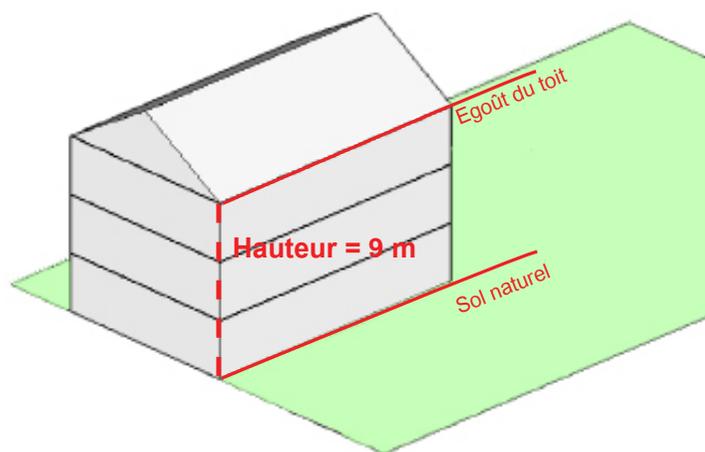
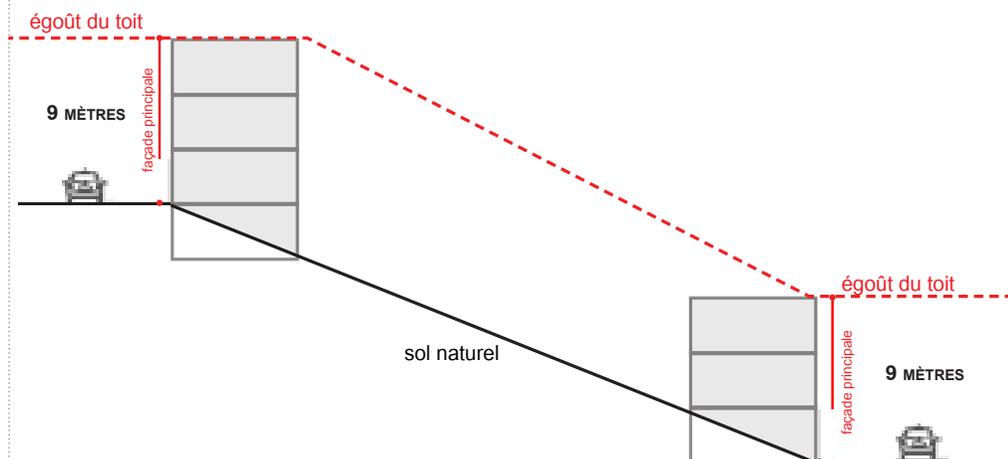


ILLUSTRATION Ua-6 : CALCUL DE LA HAUTEUR ENTRE LE SOL NATUREL ET L'ÉGOÛT DU TOIT



UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants et aux caractéristiques géographiques locales

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres des cours d'eau, comptés à partir des limites hautes des berges (*illustration n°UA-4*).

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale (*illustration n°UA-5 et UA-6*). Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

Pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 9 mètres à l'égoût du toit, les extensions bâties devront avoir une hauteur au plus égale au bâtiment principal existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

ILLUSTRATION Ua-7 : GABARIT DE LA CONSTRUCTION ET DE LA TOITURE

CONSTRUCTION VUE EN COUPE

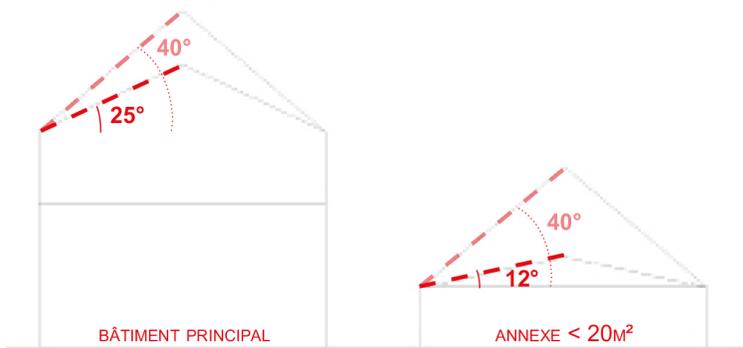
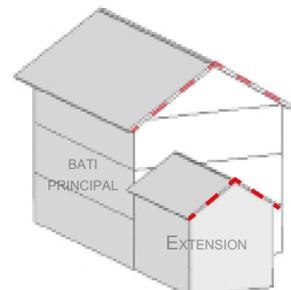


ILLUSTRATION Ua-8: MODE D'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

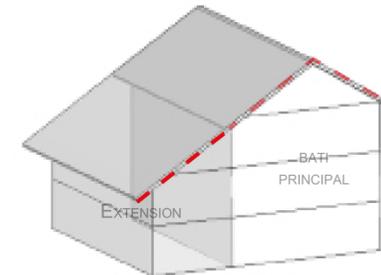
CONSTRUCTION VUE EN PERSPECTIVE

EXTENSION FACADE PIGNON



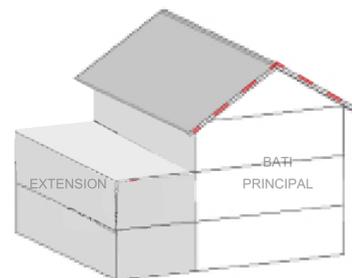
Pente identique de toiture entre le bâtiment principal et son extension

EXTENSION FACADE LATÉRALE - PROLONGEMENT DE TOIT



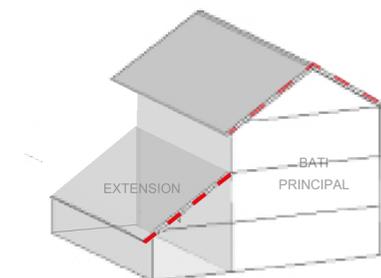
Toiture de l'extension bâtie en prolongement de la toiture du bâtiment existant

EXTENSION FACADE LATÉRALE - TOIT TERRASSE



Toiture terrasse

EXTENSION FACADE LATÉRALE - PENTE SIMILAIRE



Extension accolée présente une pente de toit similaire au volume principale

ILLUSTRATION Ua-9 : ORIENTATION DES FAÎTAGES PAR RAPPORT À LA PENTE DU TERRAIN

CONSTRUCTION VUE EN PLAN

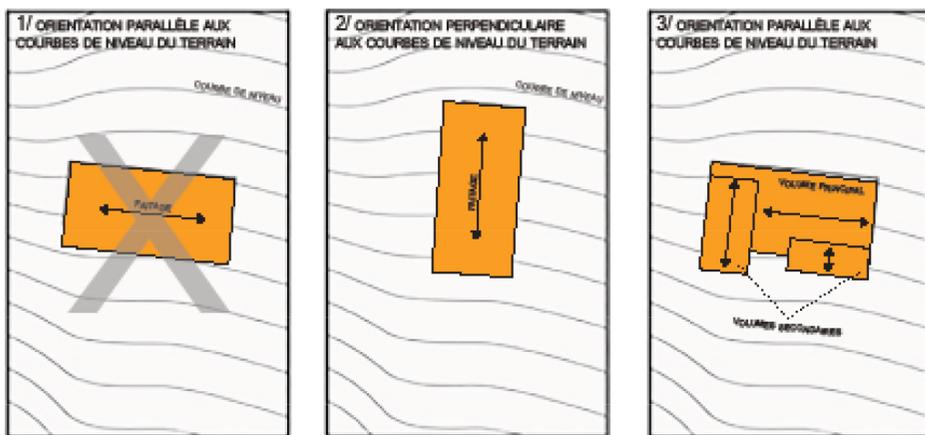
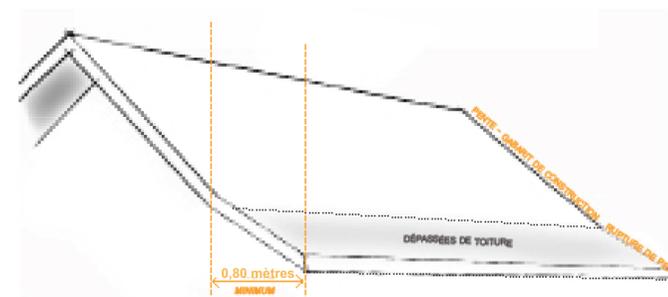


ILLUSTRATION Ua-10 : AVANTS-TOITS / DÉPÂSSÉES DE TOITURE



UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les nouvelles constructions ou les surélévations de constructions existantes

Toute nouvelle construction ou surélévation doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente est comprise entre 25 et 40 degrés (*illustration n°UA-7*).

- Pour les extensions de bâtiment existant
Les toitures des extensions latérales de bâtiment existant doivent être réalisées soit sous la forme :
- d'un prolongement des pentes de toiture du bâti principal (*illustration n°UA-8*),
- d'un volume accolé présentant une pente de toiture similaire au bâti principal,
- de toiture terrasse.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal ou être réalisées sous la forme de toiture terrasse (*illustration n°UA-8*).

- Pour les annexes aux habitations
A l'exception des piscines, toute nouvelle annexe de moins de 20m² de surfaces de plancher doit avoir une toiture à double pans présentant une pente de 12 à 40 degrés (*illustration n°UA-7*). A défaut, les pentes de toiture de l'annexe devront être similaires au bâtiment principal.

- Pour les autres installations et ouvrages
Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les nouvelles constructions et extensions
Les faitages de toiture doivent être, sauf justification technique ou architecturale, perpendiculaires à la pente du terrain naturel (*illustration n°UA-9*).

Les avants-toits supérieurs à 0,80 mètre peuvent marquer une rupture de pente par rapport à la toiture et présenter une pente comprise entre 12 et 20 degrés (*illustration n°UA-10*).

Les édicules de toit (en particulier les cheminées) doivent être positionnés dans la moitié supérieure de la toiture.

Toute construction présentant des enduits de façade doit adopter des tons naturels et les couleurs traditionnelles observées dans la commune. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile de teinte sombre ou de l'ardoise.

- Pour les réhabilitations ou restructurations de bâtiments existants
La forme des porches et portes cintrés doit être maintenue. Les dépassées de toiture doivent conserver leurs formes et longueurs d'origine.

Les éléments modifiés ou ajoutés lors de réhabilitation devront adopter une unité de traitement (couleurs ou matériaux) avec le bâtiment existant.

La réhabilitation de construction existante présentant des enduits de façade doit adopter des tons naturels et les couleurs traditionnelles observées dans la commune. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile de teinte sombre ou de l'ardoise.

- Pour les annexes aux habitations
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

- Pour les autres installations et ouvrages
Sans objet

Performance énergétique

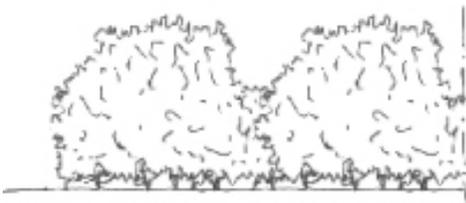
Toute nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique 2012.

Local de stockage des déchets

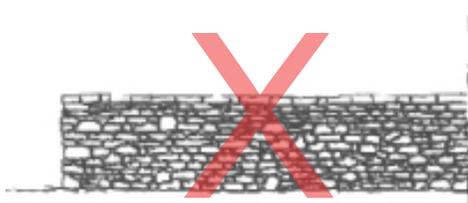
Toute nouvelle construction d'une superficie supérieure à 400m² de SDP doit intégrer un local dédié au stockage des ordures ménagères.

ILLUSTRATION Ua-11 : NATURE DES CLÔTURES EN LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

HAIES VIVES PLURISPÉCIFIQUES



MURS PLEINS



GRILLES, GRILLAGES, BARREAUDAGES (DISPOSITIFS À CLAIRES-VOIE)



NON AUTORISÉES EN LIMITES DE ZONES N OU A

HAIES MONOSPÉCIFIQUES OPAQUES



MUR-BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE



NON AUTORISÉ EN LIMITES DE ZONES N OU A

MUR-BAHUT SURMONTÉ DE CLÔTURE OPAQUE

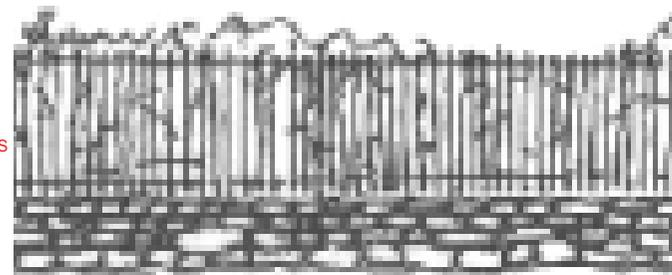


ILLUSTRATION Ua-12 : TRAITEMENT DES CLÔTURES AVEC MUR BAHUT

CLÔTURE DE 1,50 MÈTRES MAXIMUM

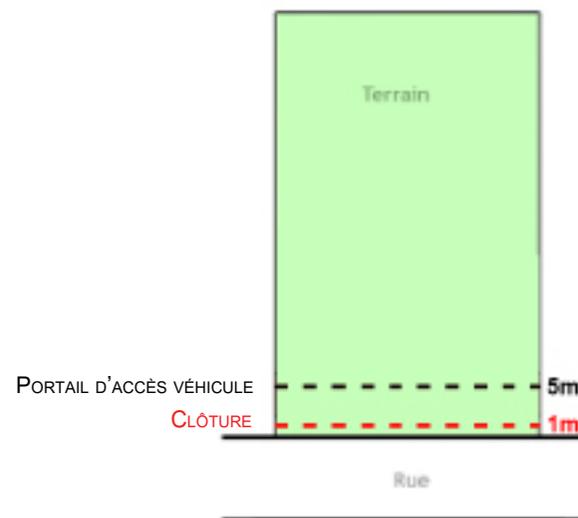
GRILLES
BARREAUDAGES

MUR-BAHUT



0,60 MÈTRE

ILLUSTRATION Ua-13 : IMPLANTATION DES CLÔTURES ET DES PORTAILS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES



UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Toute clôture doit être implantée à 1 mètre de la limite des voies publiques (*illustration n°UA-13*).

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,50 mètres. Elles doivent être constituées (*illustration n°UA-11*) soit :

- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,60 mètre (*illustration n°UA-12*).
- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1). Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haie.

Les clôtures maçonnées en limite de zones agricoles ou naturelles sont interdites.

L'implantation des dispositifs de clôture le long des routes départementales, qu'ils soient édifiés ou végétalisés, ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

Traitement des portails d'accès au parcelle

Tout portail d'accès pour les véhicules doit se situer en retrait de 5 mètres des voies publiques (*illustration n°UA-13*).

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe PLU 5.4.1).

UA.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

- Pour les habitations

Tout logement doit comporter trois places minimum de stationnement dont deux places minimum en extérieur.

- Pour les autres constructions, installations ou ouvrages
Sans objet

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

UA.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UA.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.

L'autorisation d'occupation du sol sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée ci-dessus.

UA.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés à minima pour des pluies de temps de retour de 10 ans.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

UB.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les activités commerciales supérieures à 300m² SDP
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 2 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

UB.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ILLUSTRATION Ub-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

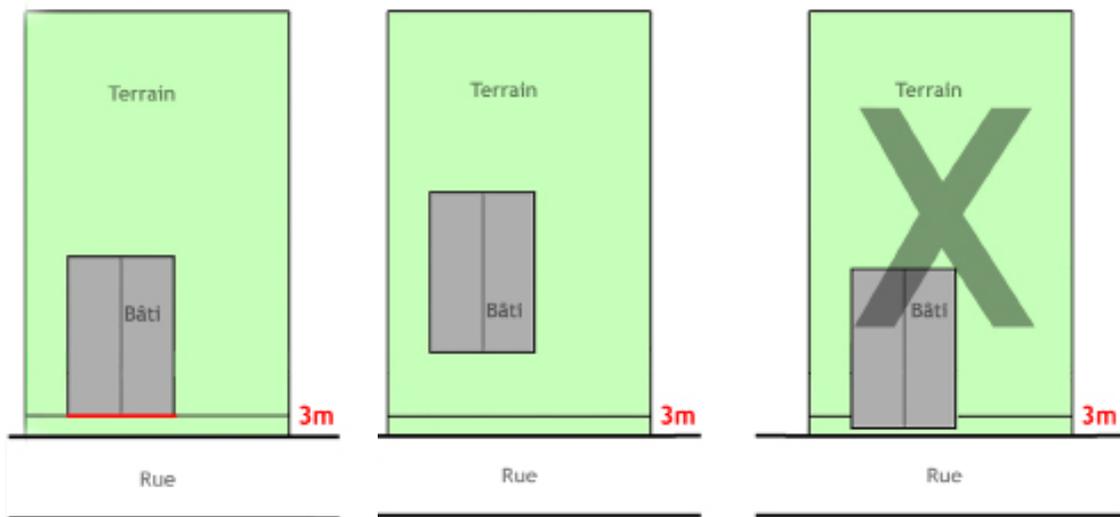


ILLUSTRATION Ub-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PARCELE

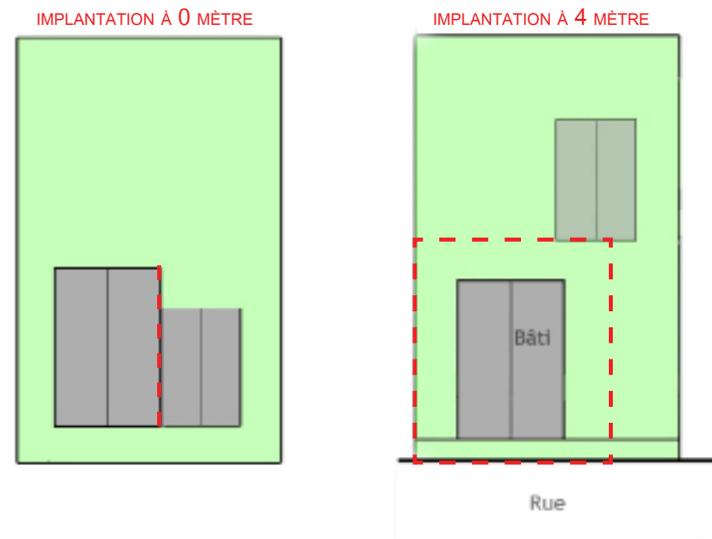


ILLUSTRATION Ub-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

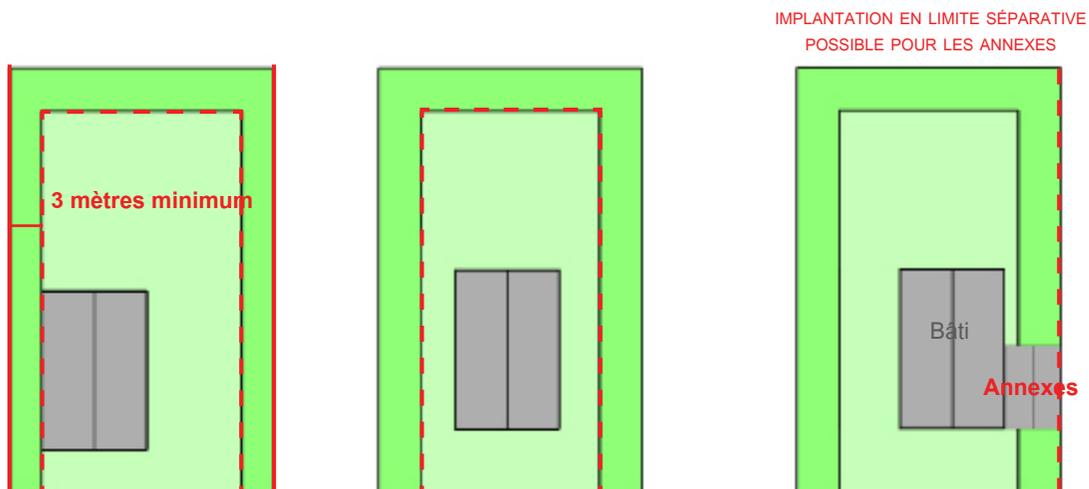
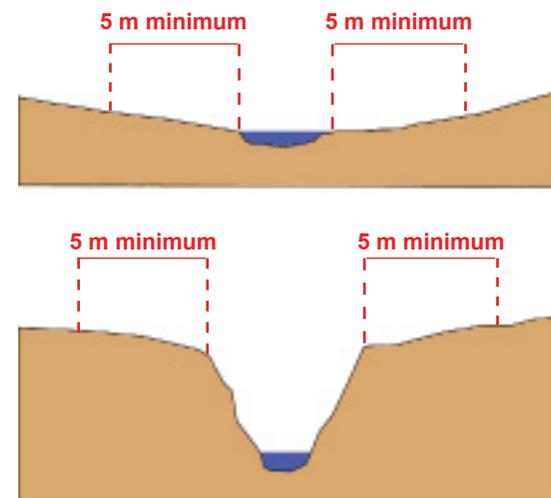


ILLUSTRATION Ub-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU



UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à :

- 3 mètres minimum des voies publiques (*illustration n°UB-1*).
- 5 mètres minimum de la limite des voies départementales RD7 et RD47.

Implantation des constructions sur une même parcelle

Toute construction, installation ou ouvrage doit être :

- soit accolé à une construction existante,
- soit en retrait de 4 mètres des constructions voisines (*illustration n°UB-2*).

Par dérogation, ces règles ne s'appliquent pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à 3 mètres minimum des limites séparatives (*illustration n°UB-3*)

Les annexes à un bâtiment principal peuvent s'implanter en limite séparative si elles répondent cumulativement aux conditions suivantes :

- leur hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à l'égoût du toit,
- la longueur de chaque façade n'excède pas 8 mètres,
- la longueur cumulée de toutes les façades n'excède pas 26 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux caractéristiques géographiques locales

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres des cours d'eau (*illustration n°UB-4*).

ILLUSTRATION Ub-5 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

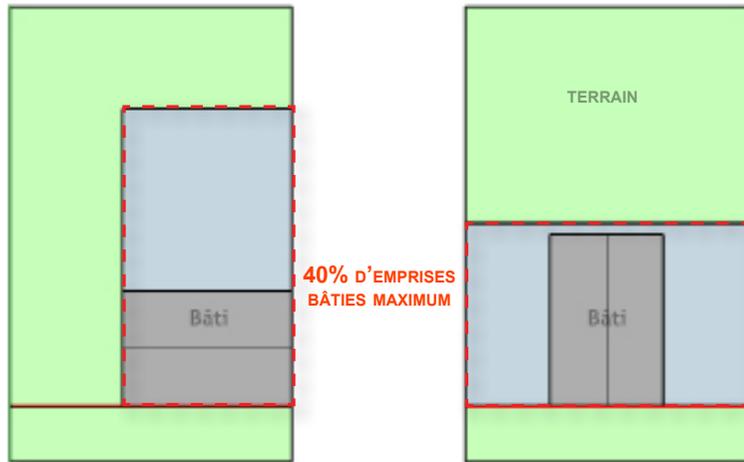


ILLUSTRATION Ub-6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

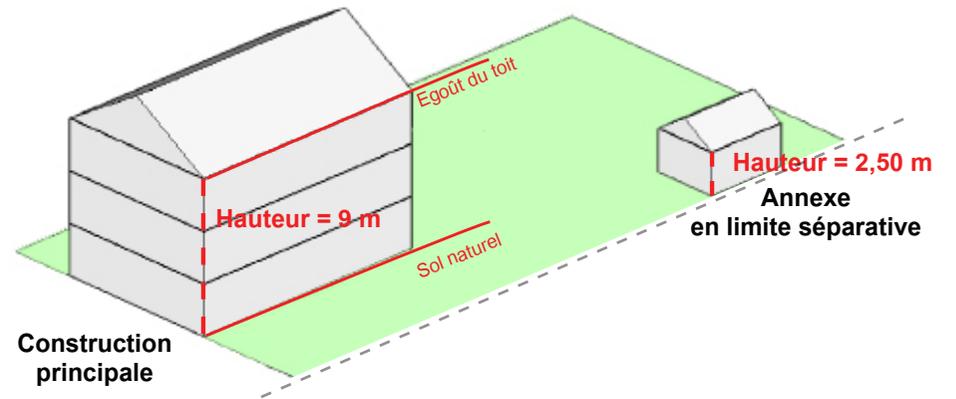
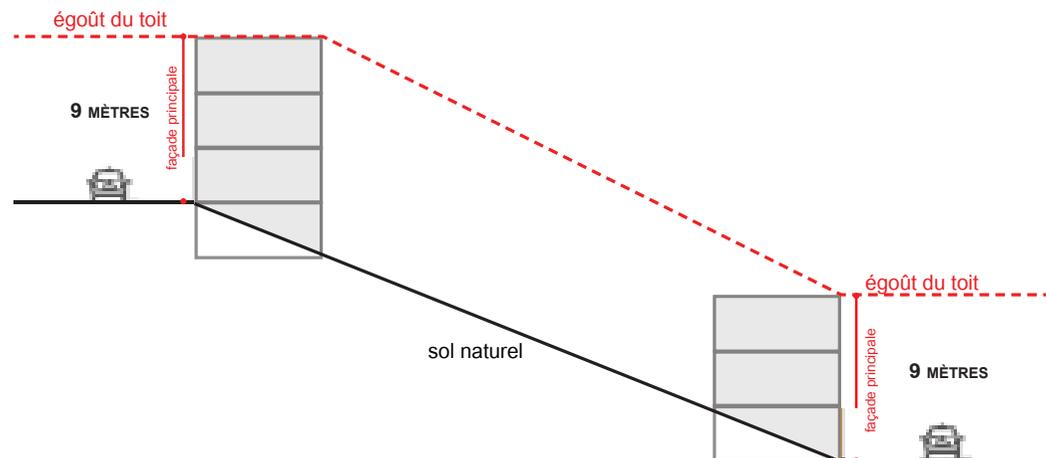


ILLUSTRATION Ub-7 : CALCUL DE LA HAUTEUR ENTRE LE SOL NATUREL ET L'ÉGOÛT DU TOIT



UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 40% de la superficie de la parcelle (*illustration n°UB-5*).

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale (*illustration n°UB-6 et n°UB-7*). Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

Pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 9 mètres à l'égoût du toit, les extensions bâties devront avoir une hauteur au plus égale au bâtiment principal existant.

- Pour les annexes situées en limite séparative
La hauteur est limitée à 2,50 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit (*illustration n°UB-6*).

- Pour les autres installations et ouvrages
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

ILLUSTRATION Ub-8 : GABARIT DE LA CONSTRUCTION ET DE LA TOITURE

CONSTRUCTION VUE EN COUPE

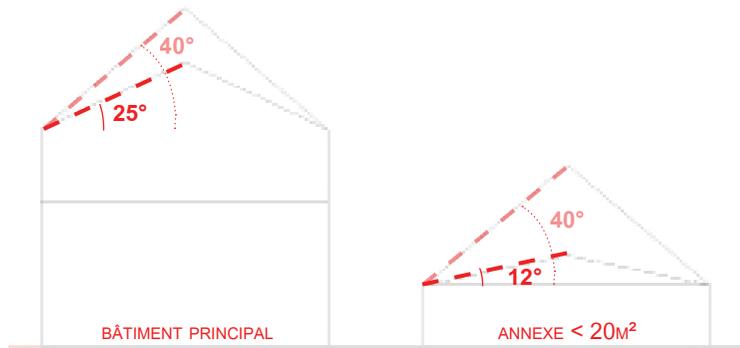
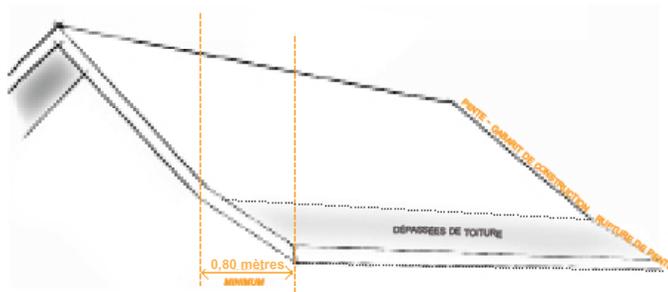


ILLUSTRATION Ub-10 : AVANTS-TOITS / DÉPASSÉES DE TOITURE

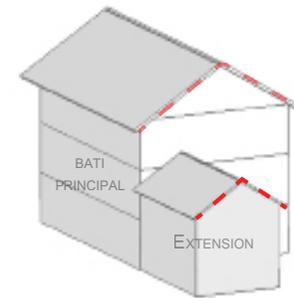


CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO

ILLUSTRATION Ub-9: MODE D'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

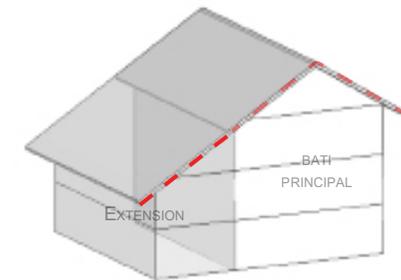
CONSTRUCTION VUE EN PERSPECTIVE

EXTENSION FAÇADE PIGNON



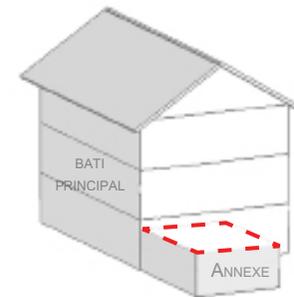
Pente identique de toiture entre le bâtiment principal et son extension

EXTENSION FAÇADE LATÉRALE



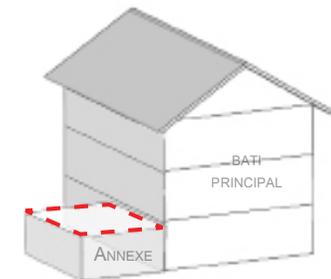
Toiture de l'extension bâtie en prolongement de la toiture du bâtiment existant

EXTENSION OU ANNEXE ACCOLÉE FAÇADE PIGNON



Toiture terrasse autorisée pour les annexes accolées ou les extensions

EXTENSION OU ANNEXE ACCOLÉE FAÇADE LATÉRALE



Toiture terrasse autorisée pour les annexes accolées ou les extensions

URBEO

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les nouvelles constructions ou les surélévations de constructions existantes

Toute nouvelle construction ou surélévation doit présenter une toiture à 2 ou 4 pans dont l'inclinaison de pente est comprise entre 25 et 40 degrés (*illustration n°UB-8*).

- Pour les extensions de bâtiment existant

Les toitures des extensions latérales de bâtiment existant doivent être réalisées soit :

- en prolongement des pentes de toiture du bâti principal (*illustration n°UB-9*),
- sous la forme de toiture terrasse (*illustration n°UB-9*).

Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal ou être réalisées sous la forme de toiture terrasse (*illustration n°UB-9*).

- Pour les annexes aux habitations

A l'exception des piscines, toute nouvelle annexe de moins de 20m² de surfaces de plancher doit avoir une toiture à 2 ou 4 pans présentant une pente de 12 à 40 degrés (*illustration n°UB-8*). A défaut, les pentes de toiture de l'annexe devront être similaires au bâtiment principal.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal, les toitures terrasses sont autorisées (*illustration n°UB-9*).

- Pour les autres installations et ouvrages
Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les constructions, réhabilitations et extensions
Les avants-toits supérieurs à 0,80 mètre peuvent marquer une rupture de pente par rapport à la toiture et présenter une pente comprise entre 12 et 20 degrés (*illustration n°UB-10*). Les édicules de toit (en particulier les cheminées) doivent être positionnés dans la moitié supérieure de la toiture.

Toute nouvelle construction présentant des enduits de façade doit adopter des tons naturels et les couleurs traditionnelles observées dans la commune. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

En dehors des toitures terrasses, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile de teinte sombre ou de l'ardoise.

Les éléments modifiés ou ajoutés lors de réhabilitation devront adopter une unité de traitement (couleurs ou matériaux) avec le bâtiment existant.

- Pour les annexes aux habitations
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

- Pour les autres installations et ouvrages
Sans objet

Performance énergétique

Toute nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique 2012.

Local de stockage des déchets

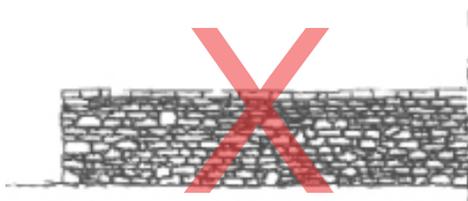
Toute nouvelle construction d'une superficie supérieure à 400m² de SDP doit intégrer un local dédié au stockage des ordures ménagères.

ILLUSTRATION Ub-11 : NATURE DES CLÔTURES EN LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

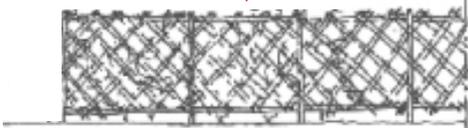
HAIES VIVES PLURISPÉCIFIQUES



MURS PLEINS



GRILLES, GRILLAGES, BARREAUDAGES (DISPOSITIFS À CLAIRES-VOIE)



NON AUTORISÉES EN LIMITES DE ZONES N OU A

HAIES MONOSPÉCIFIQUES OPAQUES



MUR-BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE



NON AUTORISÉ EN LIMITES DE ZONES N OU A

MUR-BAHUT SURMONTÉ DE CLÔTURE OPAQUE



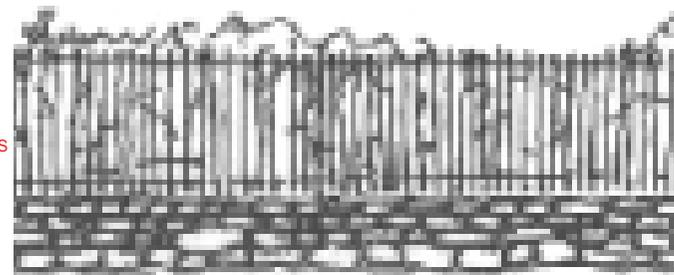
CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO

ILLUSTRATION Ub-12 : TRAITEMENT DES CLÔTURES AVEC MUR BAHUT

CLÔTURE DE 1,50 MÈTRES MAXIMUM

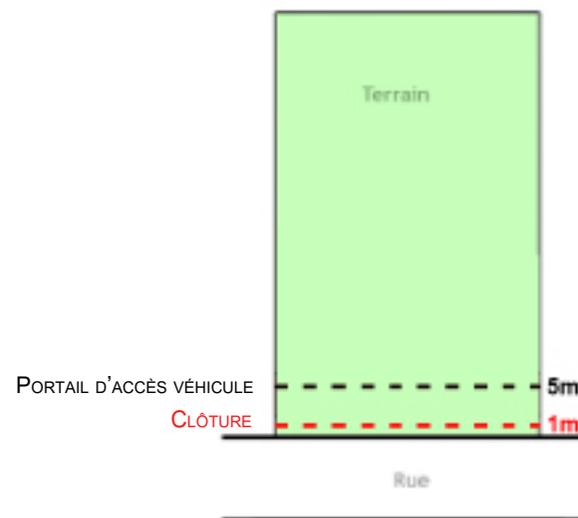
GRILLES
BARREAUDAGES

MUR-BAHUT



0,60 MÈTRE

ILLUSTRATION Ub-13 : IMPLANTATION DES CLÔTURES ET DES PORTAILS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES



URBEO

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Toute clôture doit être implantée à 1 mètre de la limite des voies publiques (*illustration n°UB-13*).

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,50 mètres. Elles doivent être constituées (*illustration n°UB-11 et n°UB12*) soit :

- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,60 mètre (*illustration n°UB-11*).
- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1). Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haies en limite de zones agricoles ou naturelles sont interdites.

L'implantation des dispositifs de clôture le long des routes départementales, qu'ils soient édifiés ou végétalisés, ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

Traitement des portails d'accès au parcelle

Tout portail d'accès pour les véhicules doit se situer en retrait de 5 mètres des voies publiques (*illustration n°UB-13*).

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

UB.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

- Pour les habitations

Tout logement doit comporter trois places minimum de stationnement dont deux places minimum en extérieur.

- Pour les autres constructions, installations ou ouvrages
Sans objet

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

UB.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UB.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.

L'autorisation d'occupation du sol sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée ci-dessus.

UB.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées. Dans les zones en attente de réseau collectif, la réalisation d'un système d'assainissement autonome aux normes est obligatoire.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés à minima pour des pluies de temps de retour de 10 ans.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement de la voirie départementale est interdit.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Uc.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Uc.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les activités commerciales supérieures à 300m² SDP
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 2 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Uc.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ILLUSTRATION Uc-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

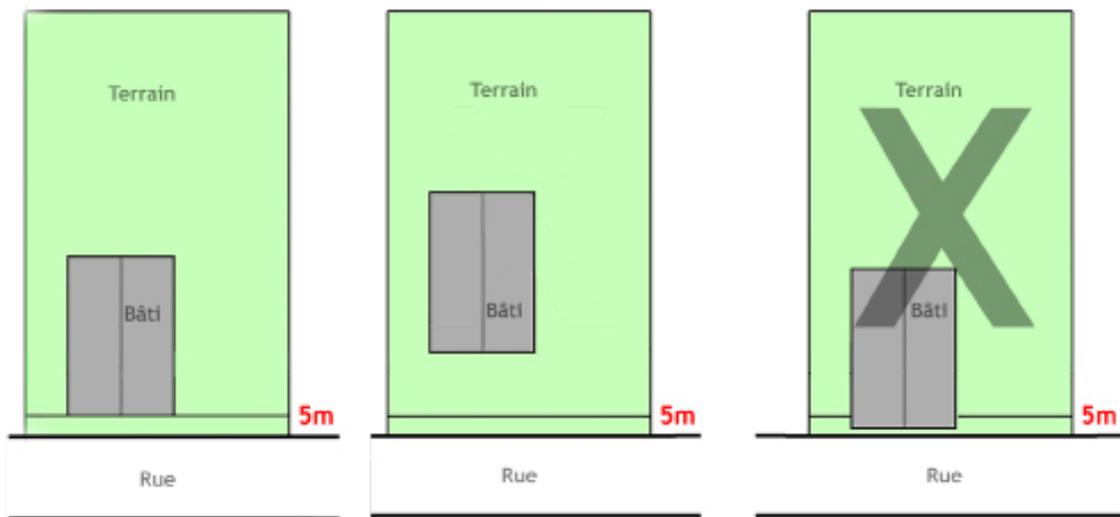


ILLUSTRATION Uc-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PARCELE

IMPLANTATION À 4 MÈTRE MINIMUM

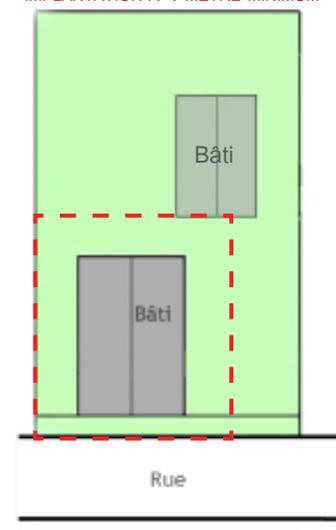


ILLUSTRATION Uc-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

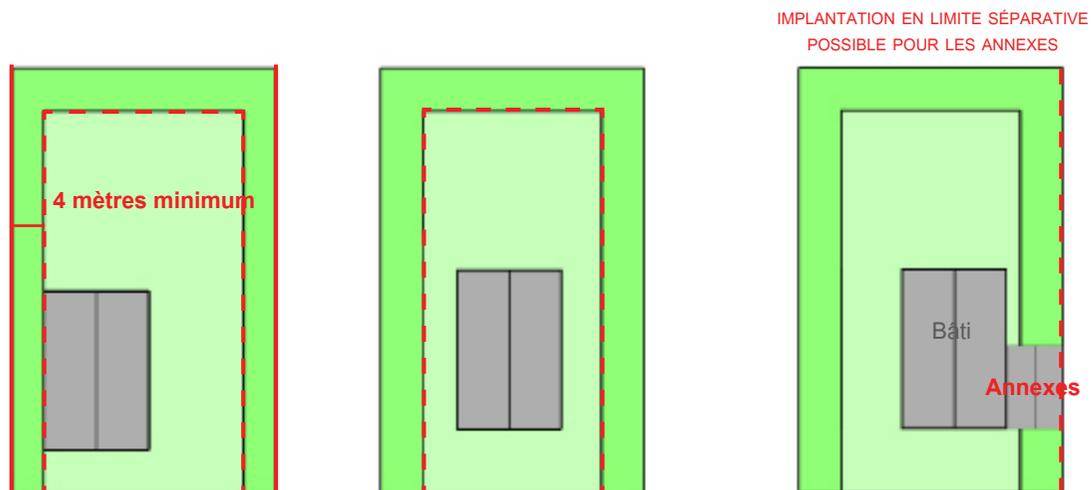
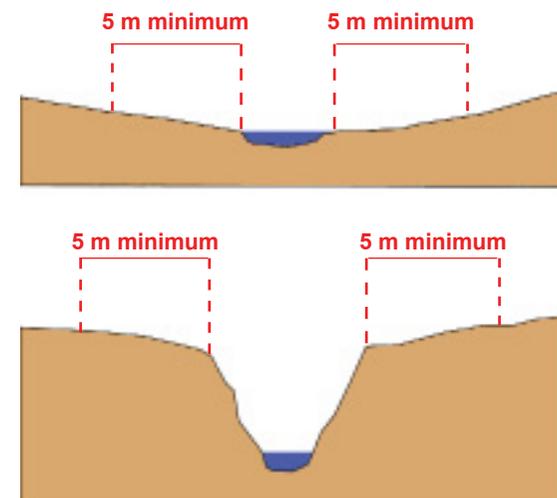


ILLUSTRATION Uc-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU



U_c.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U_c.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à :

- 5 mètres minimum des voies publiques (*illustration n°U_c-1*).
- 5 mètres minimum de la limite des voies départementales RD7 et RD47.

Implantation des constructions sur une même parcelle

Toute construction, installation ou ouvrage doit observer un retrait minimum de 4 mètres des constructions voisines (*illustration n°U_c-2*).
Par dérogation, cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à 4 mètres minimum des limites séparatives (*illustration n°U_c-3*)

Implantation des constructions par rapport aux caractéristiques géographiques locales

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres des cours d'eau (*illustration n°U_c-4*).

Les annexes à un bâtiment principal peuvent s'implanter en limite séparative si elles répondent cumulativement aux conditions suivantes :

- leur hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à l'égoût du toit
- la longueur de chaque façade n'excède pas 8 mètres,
- la longueur cumulée de toutes les façades n'excède pas 26 mètres.

ILLUSTRATION Uc-5 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL



ILLUSTRATION Uc-6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

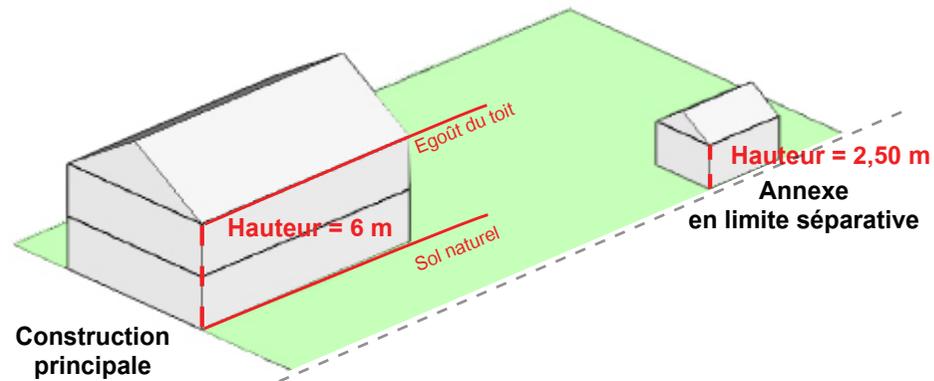
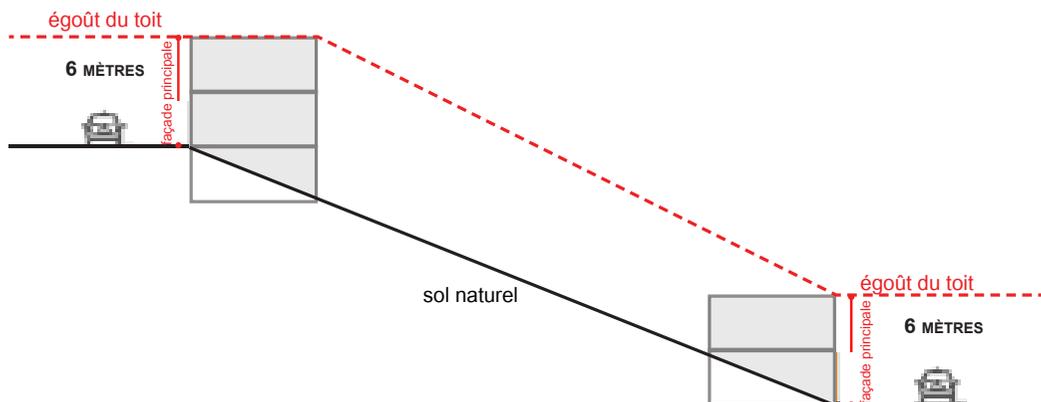


ILLUSTRATION Uc-7 : CALCUL DE LA HAUTEUR ENTRE LE SOL NATUREL ET L'ÉGOÛT DU TOIT



Uc.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uc.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30% de la superficie de la parcelle (*illustration n°Uc-5*).

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension
La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale (*illustration n°Uc-6 et n°Uc-7*). Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les annexes situées en limite séparative
La hauteur est limitée à 2,50 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit (*illustration n°Uc-6*).

- Pour les autres installations et ouvrages
La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

ILLUSTRATION Uc-8 : GABARIT DE LA CONSTRUCTION ET DE LA TOITURE

CONSTRUCTION VUE EN COUPE

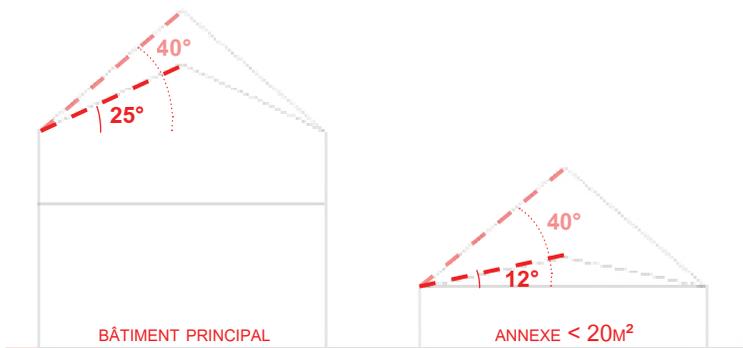
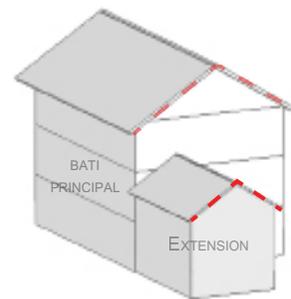


ILLUSTRATION Uc-9: MODE D'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

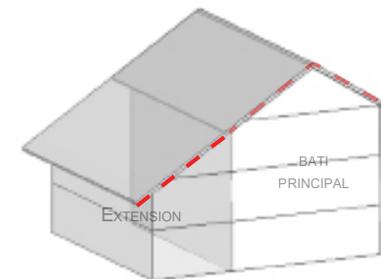
CONSTRUCTION VUE EN PERSPECTIVE

EXTENSION FAÇADE PIGNON



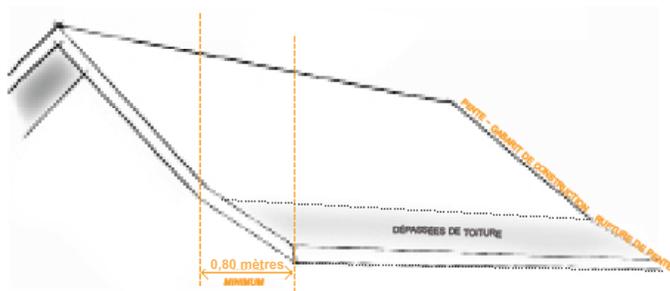
Pente identique de toiture entre le bâtiment principal et son extension

EXTENSION FAÇADE LATÉRALE

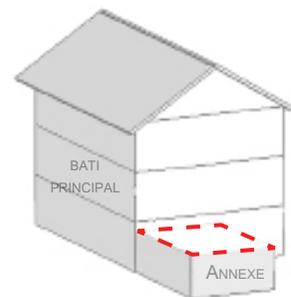


Toiture de l'extension bâtie en prolongement de la toiture du bâtiment existant

ILLUSTRATION Uc-10 : AVANTS-TOITS / DÉPASSÉES DE TOITURE

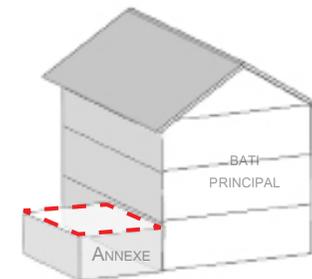


EXTENSION OU ANNEXE ACCOLÉE FAÇADE PIGNON



Toiture terrasse autorisée pour les annexes accolées ou les extensions

EXTENSION OU ANNEXE ACCOLÉE FAÇADE LATÉRALE



Toiture terrasse autorisée pour les annexes accolées ou les extensions

U_c.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U_c.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les nouvelles constructions ou les surélévations de constructions existantes

Toute nouvelle construction ou surélévation doit présenter une toiture à 2 ou 4 pans dont l'inclinaison de pente est comprise entre 25 et 40 degrés (*illustration n°U_c-8*).

- Pour les extensions de bâtiment existant

Les toitures des extensions latérales de bâtiment existant doivent être réalisées soit :

- en prolongement des pentes de toiture du bâti principal (*illustration n°U_c-9*),
- sous la forme de toiture terrasse (*illustration n°U_c-9*).

Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal ou être réalisées sous la forme de toiture terrasse (*illustration n°U_c-9*).

- Pour les annexes aux habitations

A l'exception des piscines, toute nouvelle annexe de moins de 20 m² de surfaces de plancher doit avoir une toiture à 2 ou 4 pans présentant une pente de 12 à 40 degrés. A défaut, les pentes de toiture de l'annexe devront être similaires au bâtiment principal.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal, les toitures terrasses sont autorisées (*illustration n°U_c-9*).

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les constructions, réhabilitations et extensions
Les édicules de toit (en particulier les cheminées) doivent être positionnés dans la moitié supérieure de la toiture.
Les avants-toits supérieurs à 0,80 mètre peuvent marquer une rupture de pente par rapport à la toiture et présenter une pente comprise entre 12 et 20 degrés (*illustration n°U_c-10*).

Toute nouvelle construction présentant des enduits de façade doit adopter des tons naturels et les couleurs traditionnelles observées dans la commune. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

En dehors des toitures terrasses, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile de teinte sombre ou de l'ardoise.

Les éléments modifiés ou ajoutés lors de réhabilitation devront adopter une unité de traitement (couleurs ou matériaux) avec le bâtiment existant.

- Pour les annexes aux habitations
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

- Pour les autres installations et ouvrages
Sans objet

Performance énergétique

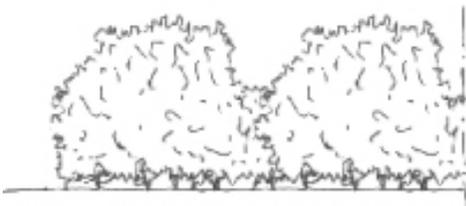
Toute nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique 2012.

Local de stockage des déchets

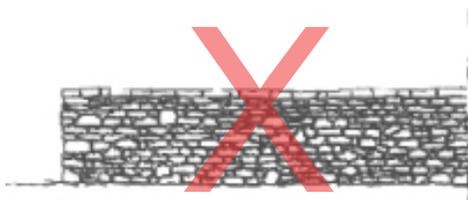
Toute nouvelle construction d'une superficie supérieure à 400m² de SDP doit intégrer un local dédié au stockage des ordures ménagères.

ILLUSTRATION Uc-10 : NATURE DES CLÔTURES EN LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

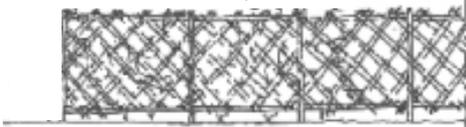
HAIES VIVES PLURISPÉCIFIQUES



MURS PLEINS



GRILLES, GRILLAGES, BARREAUDAGES (DISPOSITIFS À CLAIRE-VOIE)



NON AUTORISÉES EN LIMITES DE ZONES N OU A

HAIES MONOSPÉCIFIQUES OPAQUES



MUR-BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE



NON AUTORISÉ EN LIMITES DE ZONES N OU A

MUR-BAHUT SURMONTÉ DE CLÔTURE OPAQUE

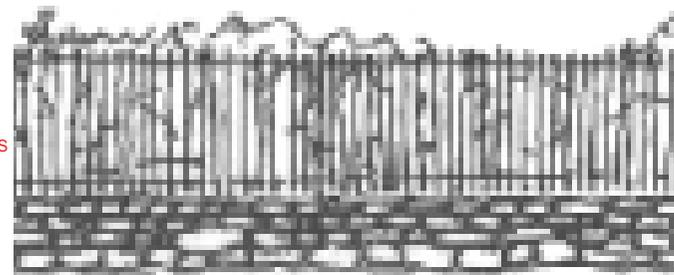


ILLUSTRATION Uc-11 : TRAITEMENT DES CLÔTURES AVEC MUR BAHUT

CLÔTURE DE 1,50 MÈTRES MAXIMUM

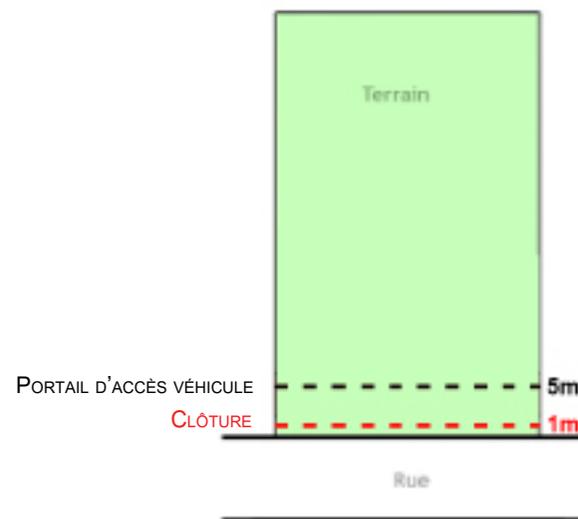
GRILLES
BARREAUDAGES

MUR-BAHUT



0,60 MÈTRE

ILLUSTRATION Uc-12 : IMPLANTATION DES CLÔTURES ET DES PORTAILS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES



U_c.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U_c.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Toute clôture doit être implantée à 1 mètre de la limite des voies publiques (*illustration n°Uc-12*).

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,50 mètres. Elles doivent être constituées (*illustration n°Uc-10 et n°Uc11*) soit :

- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,60 mètre (*illustration n°Uc-11*).
- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1). Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haie.

Les clôtures maçonnées en limite de zones agricoles ou naturelles sont interdites.

L'implantation des dispositifs de clôture le long des routes départementales, qu'ils soient édifiés ou végétalisés, ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

Traitement des portails d'accès au parcelle

Tout portail d'accès pour les véhicules doit se situer en retrait de 5 mètres des voies publiques (*illustration n°Uc-12*).

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

U_c.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

- Pour les habitations

Tout logement doit comporter trois places minimum de stationnement dont deux places minimum en extérieur.

- Pour les autres constructions, installations ou ouvrages

Sans objet

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

Uc.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Uc.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.

L'autorisation d'occupation du sol sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée ci-dessus.

Uc.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées.

Dans les zones en attente de réseau collectif, la réalisation d'un système d'assainissement autonome aux normes est obligatoire.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés à minima pour des pluies de temps de retour de 10 ans.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement de la voirie départementale est interdit.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

U_E.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

U_E.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les habitations,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de service,
- les autres activités des secteurs secondaires,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 2 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs

U_E.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ILLUSTRATION Ue-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

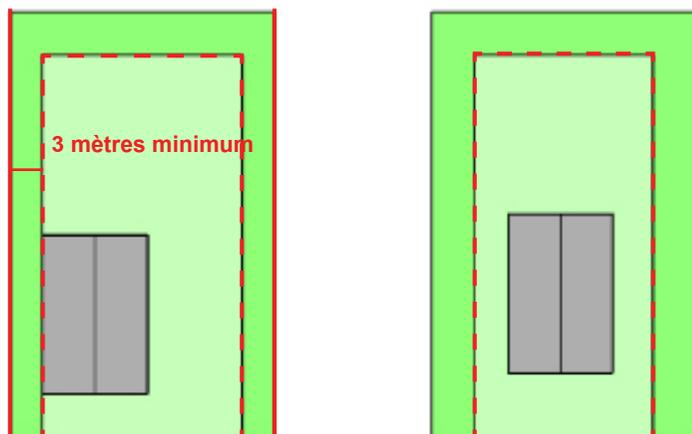


ILLUSTRATION Ue-2 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

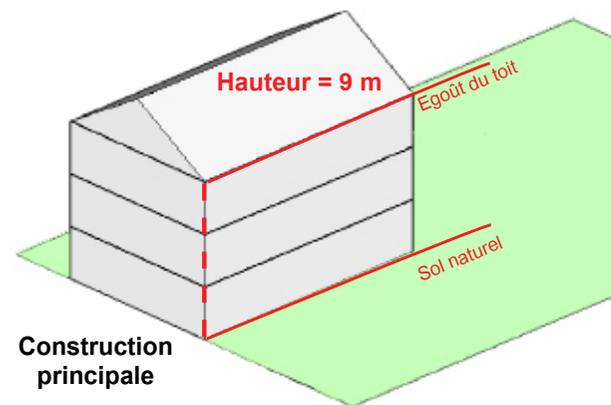
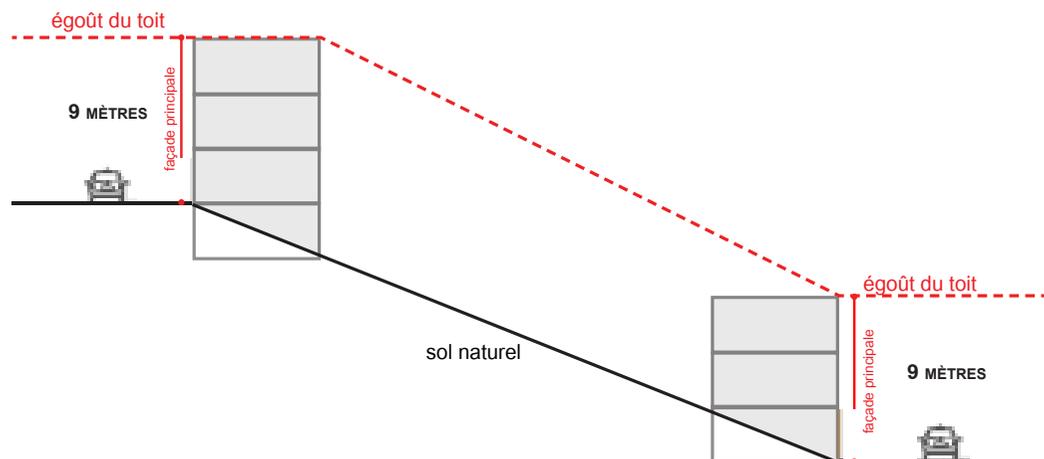


ILLUSTRATION Ue-3 : CALCUL DE LA HAUTEUR ENTRE LE SOL NATUREL ET L'ÉGOÛT DU TOIT



UE.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UE.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

- Pour toute construction ou extension
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale (*illustration n°UE-2 et n°UE-3*). Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les autres installations et ouvrages
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à 3 mètres minimum des limites séparatives (*illustration n°UE-1*)

Implantation des constructions sur une même parcelle

Sans objet.

UE.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UE.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les constructions, réhabilitations et extensions

Toute nouvelle construction présentant des enduits de façade doit adopter des tons naturels et les couleurs traditionnelles observées dans la commune. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

Seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile de teinte sombre ou de l'ardoise.

Les annexes seront assorties aux façades principales.

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Performance énergétique

Toute nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique 2012.

UE.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1.).

Traitement des clôtures

Les clôtures maçonnées en limite de zones agricoles ou naturelles sont interdites.

UE.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

UE.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UE.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.

L'autorisation d'occupation du sol sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée ci-dessus.

UE.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales.

Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés a minima pour des pluies de temps de retour de 10 ans.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

UR.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UR.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les habitations,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs secondaires,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf ceux nécessaires au fonctionnement du service public autoroutier.

Ur.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

UR.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UR.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

- Pour toute construction
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les autres installations et ouvrages
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Sans objet.

UR.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UR.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Sans objet.

UR.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

UR.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

UR.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UR.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

UR.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées ou disposé de système de prétraitement des eaux usées.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales.

Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés a minima pour des pluies de temps de retour de 10 ans.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

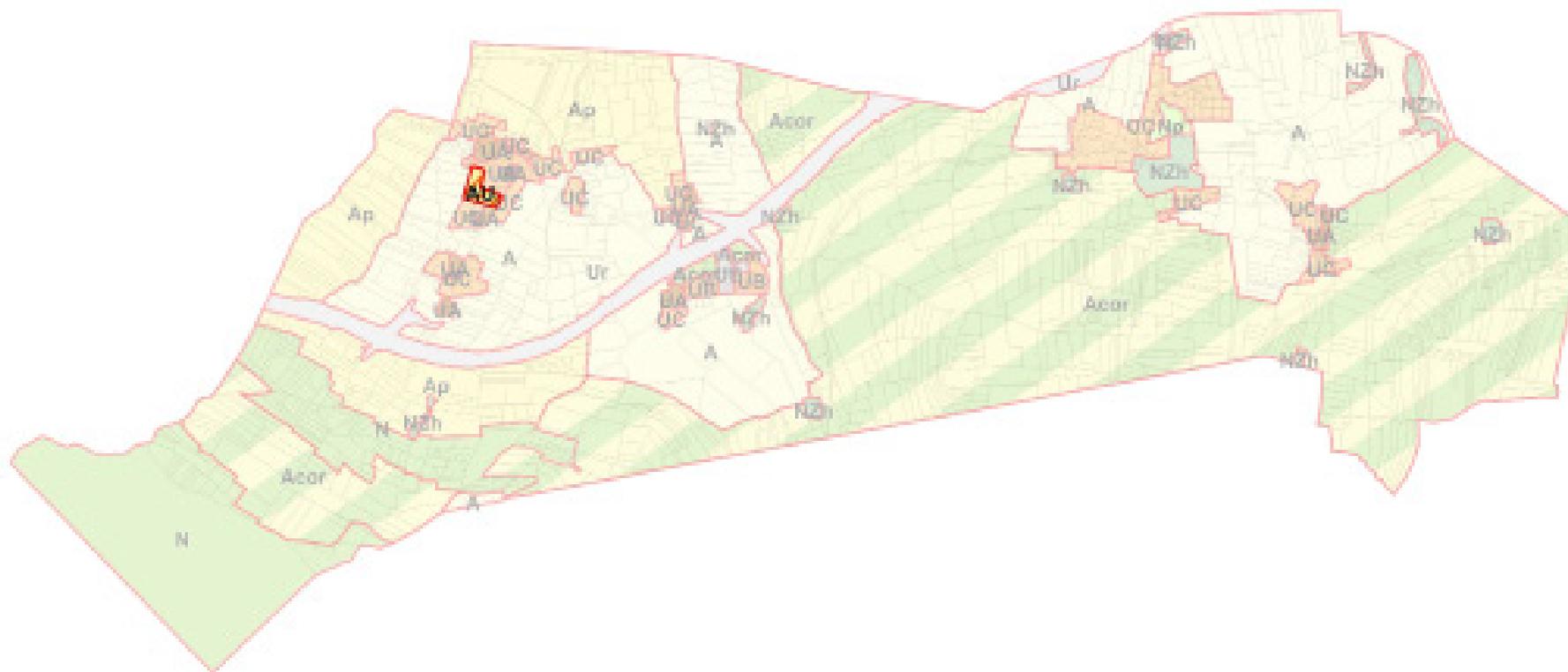
Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

CHAPITRE 4

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONES AU

LOCALISATION DES ZONES AU



ÉCHELLE
1 / 25000^{ème}



CONCEPTION : agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : Fond cartographique cadastral, DGFIP



CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES À URBANISER

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Une seule zone à urbaniser (**AU**) est délimitée sur le territoire de Dingy-en-Vuache, dans le hameau de Raclaz-d'en-Bas.

La zone AU vise à renforcer et densifier la périphérie du hameau de Raclaz. Elle vient en prolongement du cœur urbanisé du hameau.

Les dispositions réglementaires de la zone AU sont assorties de principes d'aménagement édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1).

Les voies et réseaux d'eaux pluviales, d'assainissement en eaux usées, d'électricité en périphérie de la zone AU présentent des capacités suffisantes pour desservir les futures constructions à implanter.

L'implantation de nouvelles constructions sera autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

AU.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

AU.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les activités commerciales supérieures à 300m² SDP
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 2 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

AU.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ILLUSTRATION AU-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

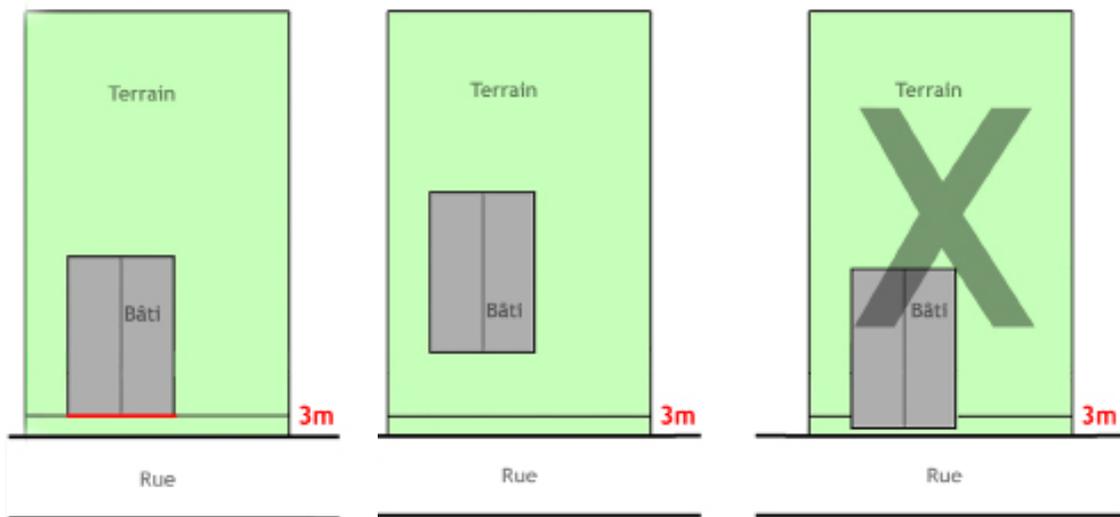


ILLUSTRATION AU-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PARCELE

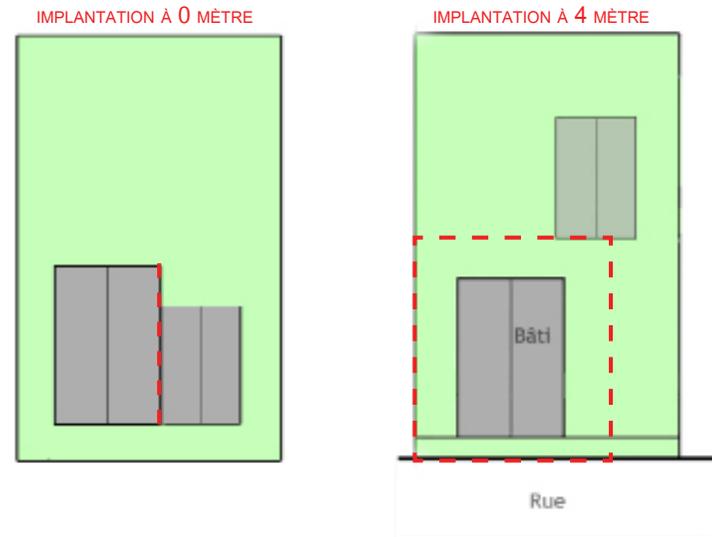


ILLUSTRATION AU-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

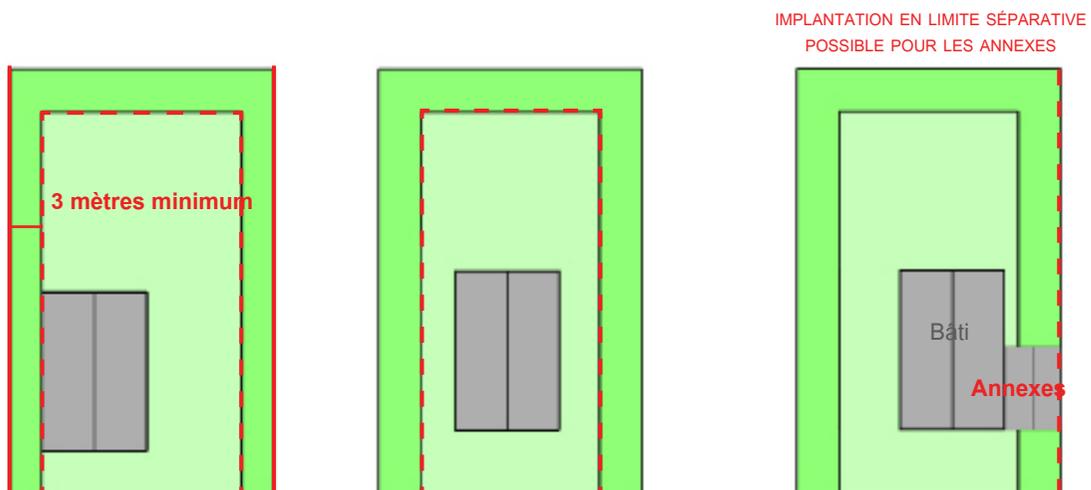
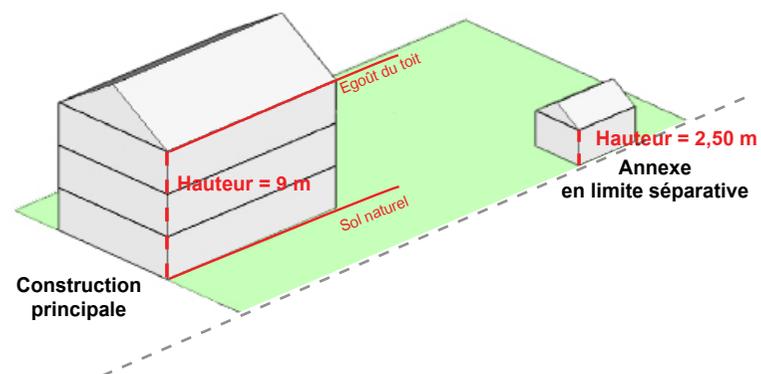


ILLUSTRATION AU-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



AU.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à 3 mètres minimum des voies publiques (*illustration n°AU-1*).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à 3 mètres minimum des limites séparatives (*illustration n°AU-2*).

Les annexes à un bâtiment principal peuvent s'implanter en limite séparative si elles répondent cumulativement aux conditions suivantes (*illustration n°AU-4*):

- leur hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à l'égoût du toit,
- la longueur de chaque façade n'excède pas 8 mètres,
- la longueur cumulée de toutes les façades n'excède pas 26 mètres.

Implantation des constructions sur une même parcelle

Toute construction, installation ou ouvrage doit être :

- soit accolé à une construction existante
- soit en retrait de 4 mètres des constructions voisines (*illustration n°AU-3*).

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

Sans objet.

Hauteur maximale des constructions

• Pour toute construction ou extension
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale (*illustration n°AU-4 et n°AU-6*). Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

• Pour les annexes situées en limite séparative
La hauteur est limitée à 2,50 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit (*illustration n°AU-4*).

• Pour les autres installations et ouvrages
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

ILLUSTRATION AU-5 : GABARIT DE LA CONSTRUCTION ET DE LA TOITURE

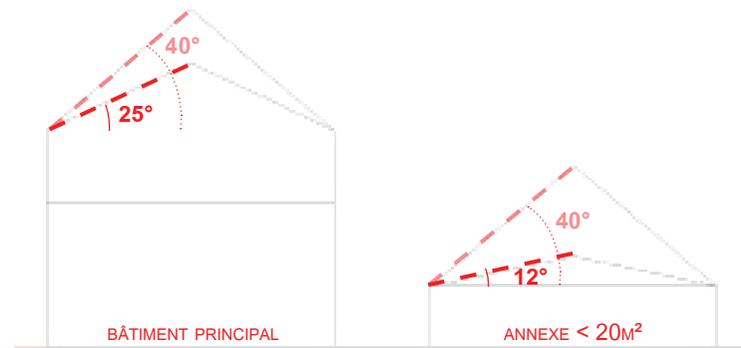
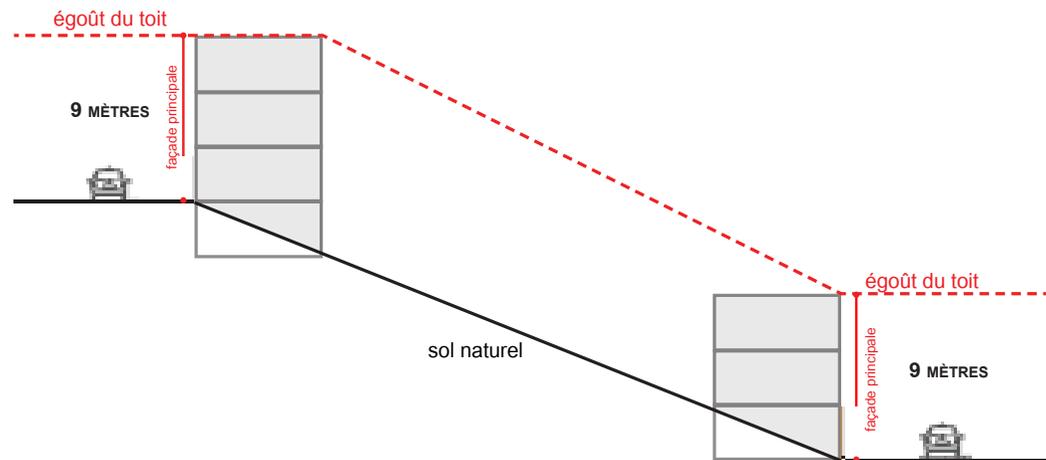


ILLUSTRATION AU-6 : CALCUL DE LA HAUTEUR ENTRE LE SOL NATUREL ET L'ÉGOÛT DU TOIT



AU.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AU.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à 2 ou 4 pans dont l'inclinaison de pente est comprise entre 25 et 40 degrés (*illustration n°AU-5*).

- Pour les annexes aux habitations

A l'exception des piscines, toute nouvelle annexe de moins de 20m² de surfaces de plancher doit avoir une toiture à 2 ou 4 pans présentant une pente de 12 à 40 degrés. A défaut, les pentes de toiture de l'annexe devront être similaires au bâtiment principal.

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Les édicules de toit (en particulier les cheminées) doivent être positionnés dans la moitié supérieure de la toiture.

Toute nouvelle construction présentant des enduits de façade doit adopter des tons naturels et les couleurs traditionnelles observées dans la commune. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

Seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile de teinte sombre ou de l'ardoise.

- Pour les annexes aux habitations

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Performance énergétique

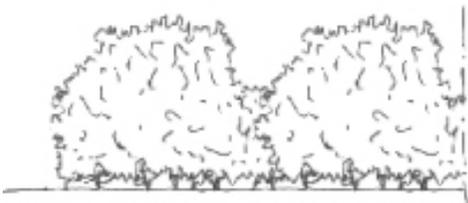
Toute nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique 2012.

Local de stockage des déchets

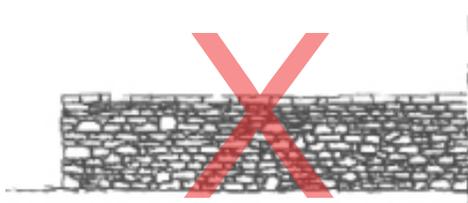
Toute nouvelle construction d'une superficie supérieure à 400m² de SDP doit intégrer un local dédié au stockage des ordures ménagères.

ILLUSTRATION AU-7 : NATURE DES CLÔTURES EN LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

HAIES VIVES PLURISPÉCIFIQUES



MURS PLEINS



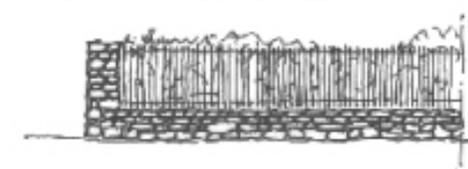
GRILLES, GRILLAGES, BARREAUDAGES (DISPOSITIFS À CLAIRES-VOIE)



HAIES MONOSPÉCIFIQUES OPAQUES



MUR-BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE



MUR-BAHUT SURMONTÉ DE CLÔTURE OPAQUE



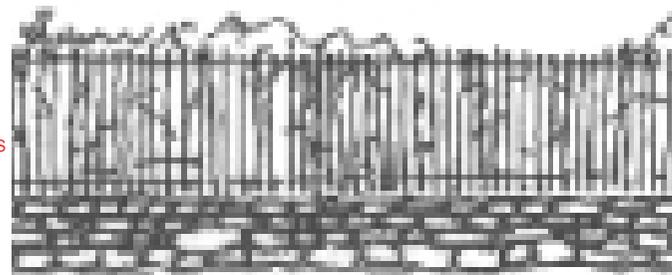
CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO

ILLUSTRATION AU-8 : TRAITEMENT DES CLÔTURES AVEC MUR BAHUT

CLÔTURE DE 1,50 MÈTRES MAXIMUM

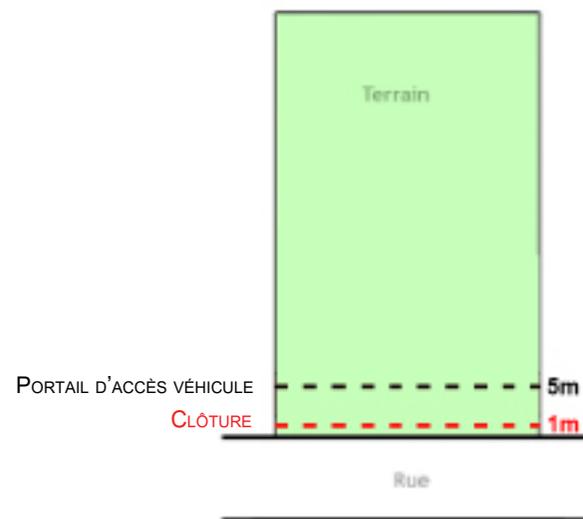
GRILLES
BARREAUDAGES

MUR-BAHUT



0,60 MÈTRE

ILLUSTRATION AU-9 : IMPLANTATION DES CLÔTURES ET DES PORTAILS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES



URBEO

AU.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AU.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Toute clôture doit être implantée à 1 mètre de la limite des voies publiques (*illustration n°AU-9*).

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,50 mètres. Elles doivent être constituées (*illustration n°AU-7*) soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,60 mètre (*illustration n°AU-8*).

Les clôtures maçonnées en limite de zones agricoles ou naturelles sont interdites.

Traitement des portails d'accès au parcelle

Tout portail d'accès pour les véhicules doit se situer en retrait de 5 mètres des voies publiques (*illustration n°AU-9*).

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

AU.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

- Pour les habitations

Tout logement doit comporter trois places minimum de stationnement dont deux places minimum en extérieur.

- Pour les autres constructions, installations ou ouvrages

Sans objet

AU.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AU.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'autorisation d'occupation du sol sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée ci-dessus.

AU.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés à minima pour des pluies de temps de retour de 10 ans.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

CHAPITRE 5

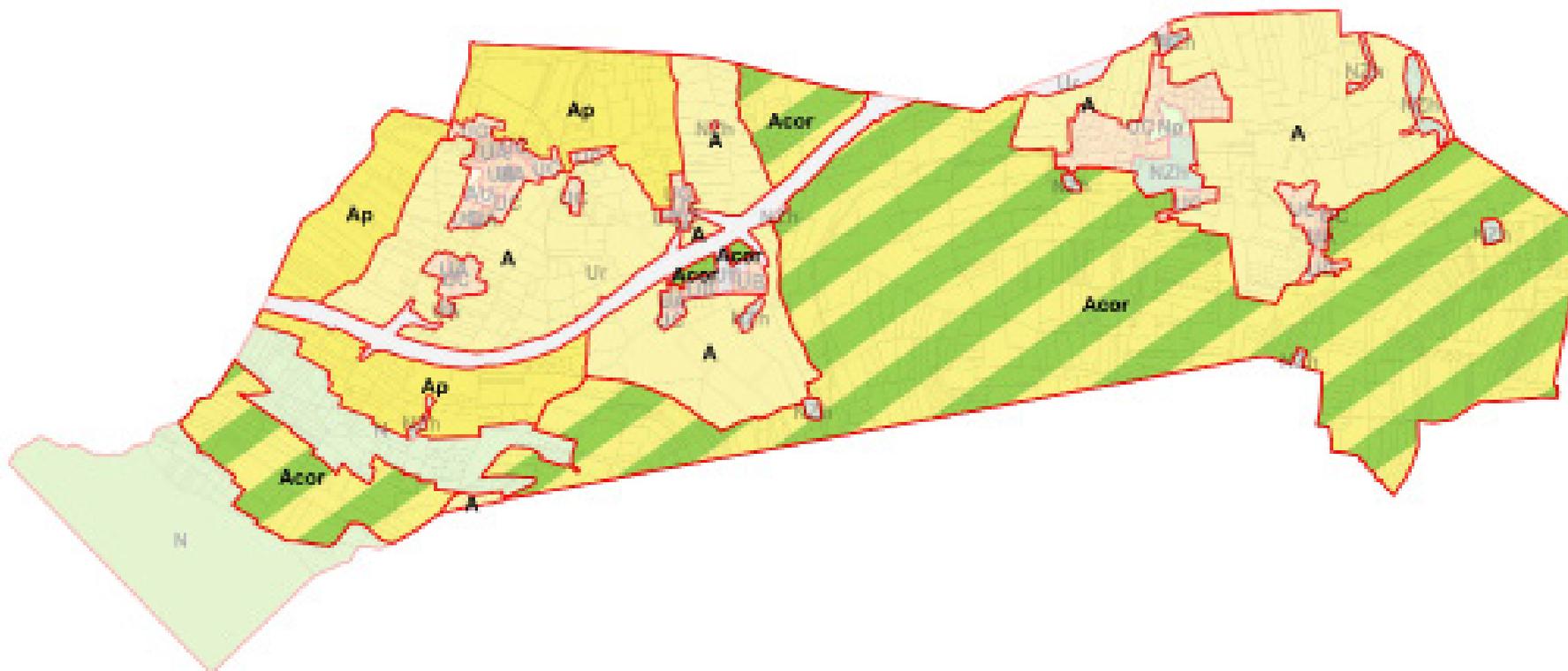
Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONES A

ZONES AP

ZONES ACOR

LOCALISATION DES ZONES A



ÉCHELLE
1 / 25000^{ème}



CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : Fond cartographique cadastral, DGFIP



CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES AGRICOLES

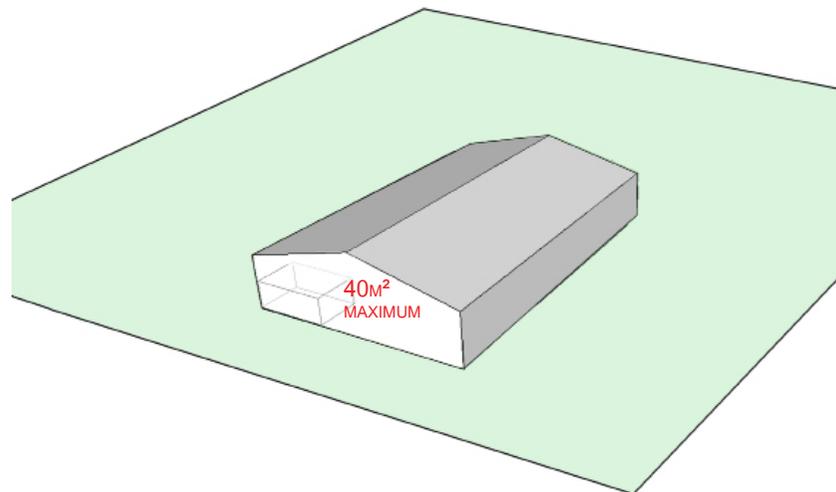
(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones agricoles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les **zones agricoles** comprennent **trois sous-secteurs** :

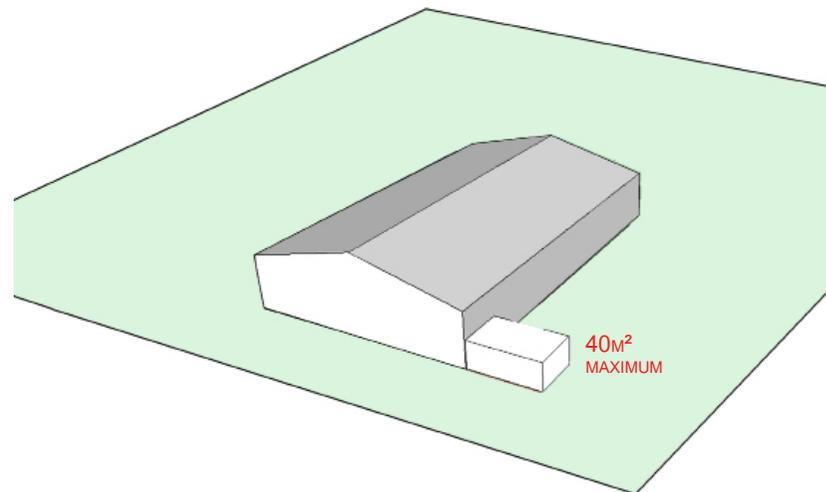
- les **zones A** correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.
- les **zones Ap** correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.
- les **zones Acor** correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique et écologique des terres agricoles. Les activités agricoles participent à l'entretien de corridors écologiques identifiés. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.

LOCAL DE SURVEILLANCE INTÉGRÉ À L'EXPLOITATION AGRICOLE



OU

LOCAL DE SURVEILLANCE ACCOLÉ À L'EXPLOITATION AGRICOLE



A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute affectation, nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,

Sont autorisés sous condition :

- les locaux de surveillance nécessaires à l'exploitation agricole si leur surface de plancher est inférieure à 40m² et s'ils sont accolés ou intégrés au bâtiment principal de l'exploitation agricole. Le nombre de locaux de surveillance est limité à un par exploitation agricole et la surface de plancher est mesurée à compter de la date d'approbation du PLU (*illustration n°A-1*).
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, dans la limite de 20m² de surface de plancher et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.
- les activités agrotouristiques sous réserve d'être accessoires à l'activité principale de l'exploitation agricole et d'être intégrées dans les bâtiments agricoles existants. Le camping à la ferme est autorisé si le nombre d'emplacements de camping par exploitation est inférieur à 6 (50m² maximum par emplacement) et s'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre de 100 mètres à compter du mur extérieur du bâtiment principal d'exploitation agricole.

- une seule extension ou annexe accolée à un bâtiment principal d'habitation existant d'une emprise au sol maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU.
- l'aménagement de bâti existant conduisant à la création de nouveaux logements,
- les constructions destinées à la transformation et à la commercialisation de produits agricoles si celles-ci sont déclarées au répertoire des métiers.

A.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ILLUSTRATION A-2 : IMPLANTATION DES EXTENSIONS ET ANNEXES ACCOLÉES DES HABITATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

EXTENSION SITUÉE À 5 MÈTRES MINIMUM DES LIMITES SÉPARATIVES

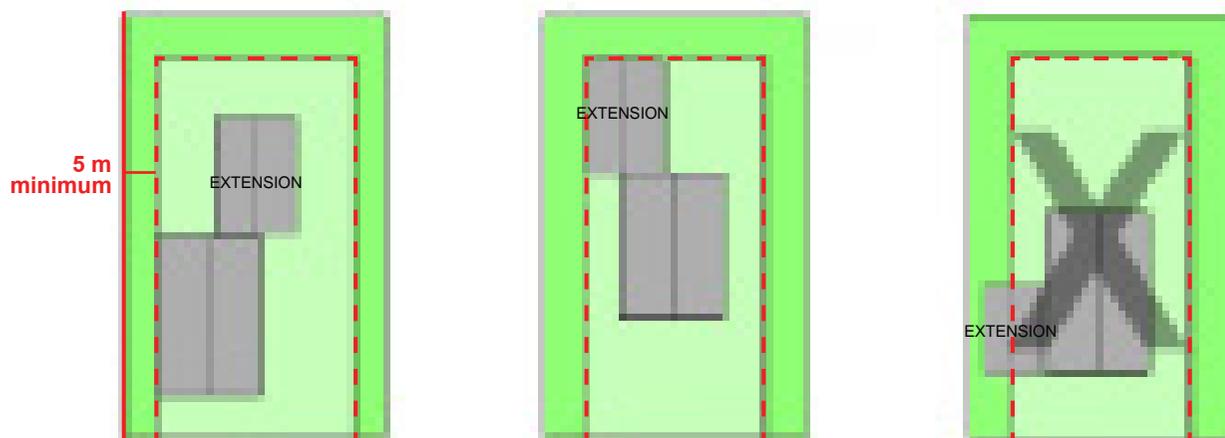
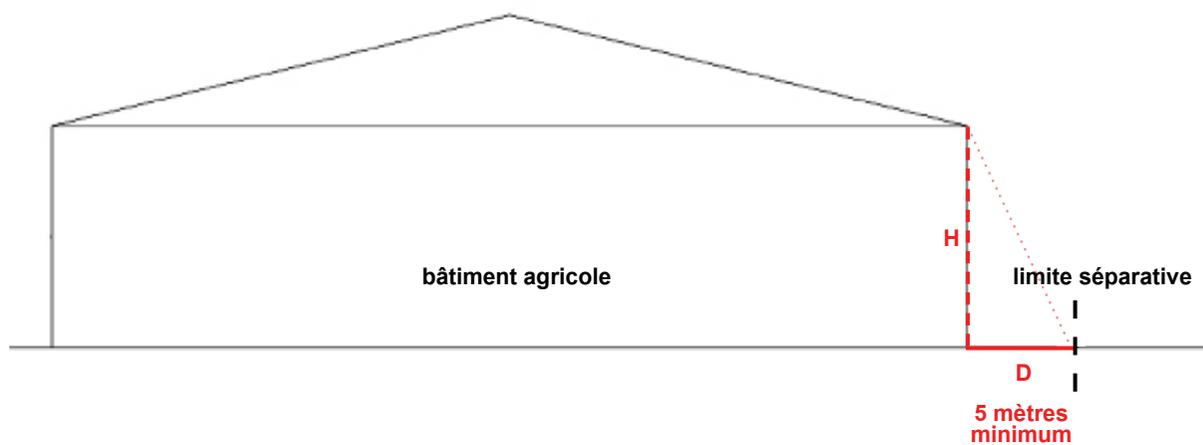


ILLUSTRATION A-3 : IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



$$D = \frac{H}{2} \text{ sans être inférieur à 5 mètres}$$

H = Hauteur
D = Distance par rapport à la limite séparative

A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

- Pour les bâtiments à destination d'habitation et les annexes d'habitation

Toute extension de bâtiment d'habitation doit être implantée avec retrait de :

- 5 mètres minimum des voies publiques,
- 18 mètres minimum de l'axe des voies départementales RD7 et RD47.

- Pour les bâtiments agricoles et autres destinations

Toute construction doit être implantée avec un retrait de :

- 20 mètres minimum des voies publiques départementales (RD7, RD47).
- 10 mètres minimum des autres voies publiques.

- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public

Sans objet

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les bâtiments à destination d'habitation et les annexes accolées d'habitation

Toute extension de bâtiment d'habitation doit être implantée avec un retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives (*illustration n°A-2*).

- Pour les bâtiments agricoles

Toute construction doit être implantée avec un retrait des limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres minimum (*illustration n°A-3*).

- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public

Sans objet

ILLUSTRATION A-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

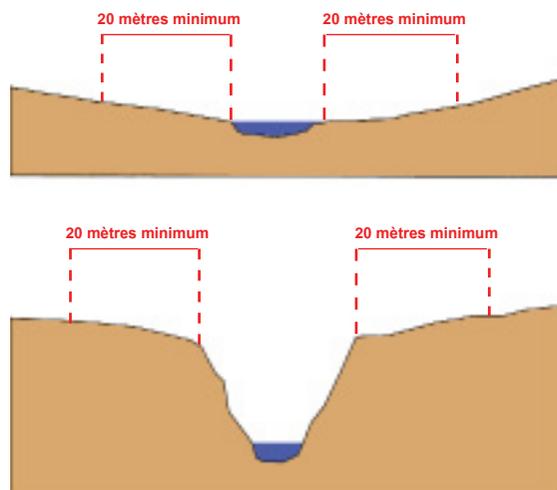


ILLUSTRATION A-5 : HAUTEUR MAXIMALE DES HABITATIONS (BÂTIMENT PRINCIPAL, EXTENSION, ANNEXE)

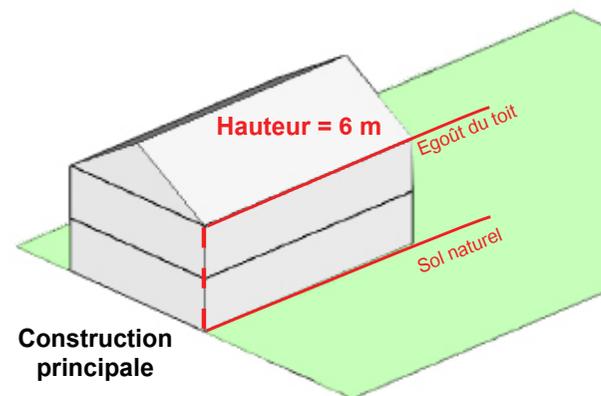
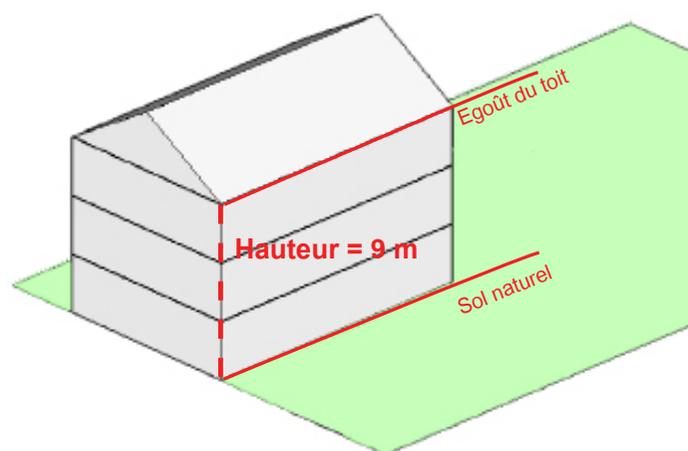


ILLUSTRATION A-6 : HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET AUTRES DESTINATIONS



A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants et aux caractéristiques géographiques locales

- Pour les bâtiments à destination d'habitation

Toute extension de bâtiment d'habitation doit être implantée avec un retrait de :

- 100 mètres minimum des bâtiments ou installations agricoles existants
- 20 mètres minimum des cours d'eau (*illustration n°A-4*)

- Pour les bâtiments agricoles et autres destinations

Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée avec un retrait de :

- 100 mètres minimum des bâtiments d'habitation existants et de toute annexe
- 20 mètres minimum des cours d'eau

- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public

Sauf nécessités liées à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels, ceux-ci doivent être réalisés à :

- 100 mètres minimum des bâtiments ou installations agricoles existants
- 20 mètres minimum des cours d'eau

Hauteur maximale des constructions

- Pour les bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale (*illustration n°A-5*).

Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

Pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 6 mètres à l'égoût du toit, les extensions bâties devront avoir une hauteur au plus égale au bâtiment principal existant.

- Pour les bâtiments agricoles et autres destinations

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale (*illustration n°A-6*).

- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public

Sans objet

ILLUSTRATION A-7 : GABARIT ET TOITURE DES HABITATIONS ET ANNEXES

CONSTRUCTION VUE EN COUPE

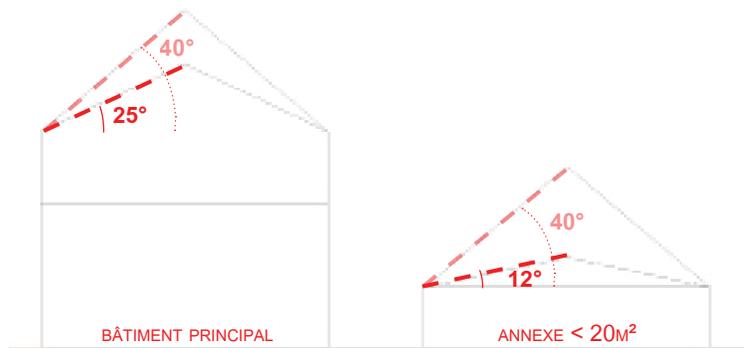
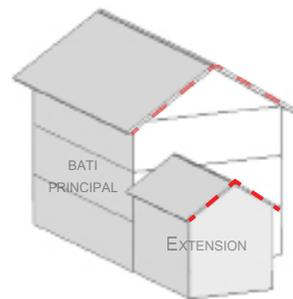


ILLUSTRATION A-8: MODE D'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

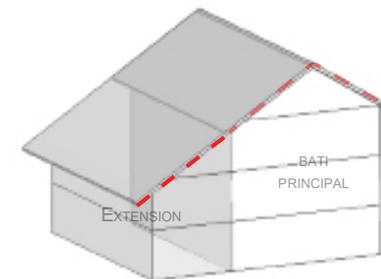
CONSTRUCTION VUE EN PERSPECTIVE

EXTENSION FAÇADE PIGNON



Pente identique de toiture entre le bâtiment principal et son extension

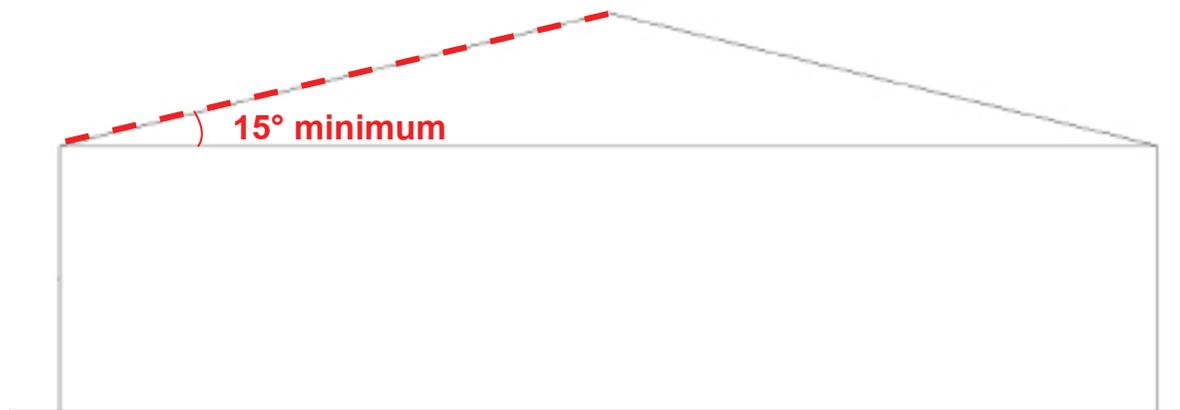
EXTENSION FAÇADE LATÉRALE



Toiture de l'extension bâtie en prolongement de la toiture du bâtiment existant

ILLUSTRATION A-9 : GABARIT ET TOITURE DES BÂTIMENTS AGRICOLES

CONSTRUCTION VUE EN COUPE



A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les bâtiments à destination d'habitation
Les extensions latérales de bâtiment existant doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal (*illustration n°A-8*).
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal (*illustration n°A-8*).
- Pour les bâtiments agricoles et les autres destinations
Toute nouvelle construction doit avoir une toiture présentant une pente minimum de 15 degrés (*illustration n°A-9*).
Les extensions latérales de bâtiment existant doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal (*illustration n°A-8*).
- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public
Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

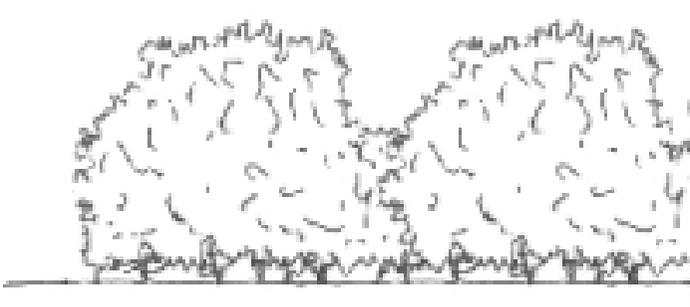
- Pour les réhabilitations ou restructurations de bâtiments existants
Les éléments modifiés ou ajoutés lors de réhabilitation devront adopter une unité de traitement (couleurs ou matériaux) avec le bâtiment existant.
Toute construction présentant des enduits de façade doit adopter des tons naturels et les couleurs traditionnelles observées dans la commune. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.
En dehors des toitures terrasses, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile de teinte sombre ou de l'ardoise.
- Pour les annexes aux habitations
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

- Pour les bâtiments agricoles et les autres destinations
Toute nouvelle construction ou installation doit adopter des couleurs sombres et mats. Les constructions doivent être monochromes ou bichromes.
Les façades doivent montrer une unité de traitement, en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
- Pour les autres installations ou ouvrages
Sans objet

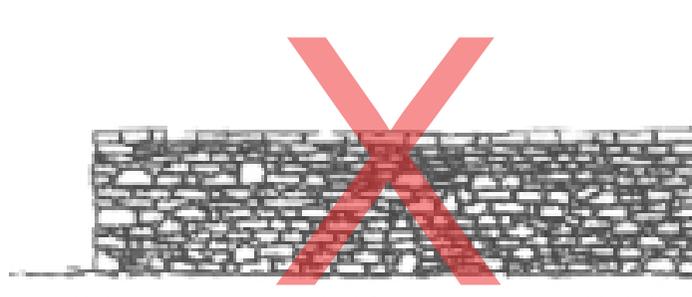
Performance énergétique

- Toute nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique 2012.

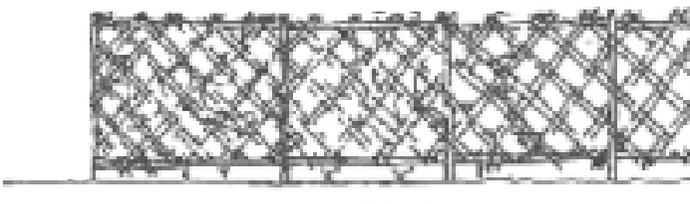
HAIES VIVES PLURISPÉCIFIQUES



MURS PLEINS



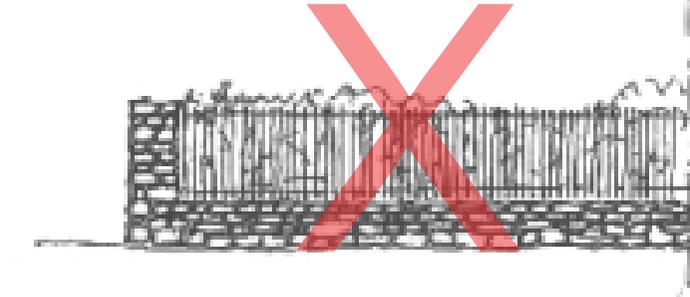
GRILLES, GRILLAGES, BARREAUDAGES
(DISPOSITIFS À CLAIRE-VOIE)



HAIES MONOSPÉCIFIQUES OPAQUES



MUR-BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE



MUR-BAHUT SURMONTÉ DE CLÔTURE OPAQUE



A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,50 mètres.

Elles doivent être constituées (*illustration n°A-10*) soit :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales et répondant à la palette végétale communale. Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haie.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

L'implantation des dispositifs de clôture le long des routes départementales, qu'ils soient édifiés ou végétalisés, ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

Traitement des abords des habitations

En dehors de la réalisation d'extension bâtie, tout aménagement, ouvrage ou travaux conduisant à une imperméabilisation des sols est interdit.

A.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Pour les exploitations agricoles

Le nombre de stationnements nécessaires doit répondre aux besoins de l'activité agricole (employés et visiteurs inclus).

Pour les autres destinations

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher. Tout tènement doit présenter trois places minimum de stationnement dont deux places minimum en extérieur.

A.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit

- minimum de 4 mètres
- maximum de 7 mètres

L'autorisation d'occupation du sol sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée ci-dessus.

A.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable. Le raccordement au réseau d'eau potable sera réalisé sous réserve que la zone soit identifiée au schéma de distribution d'eau potable figurant en annexe au PLU.

Assainissements des Eaux Usées

- Pour les constructions et installations agricoles

L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets d'animaux (purin, lisier, fumier) dans les rivières sont strictement interdits.

L'évacuation des effluents agricoles est interdit dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Pour les autres destinations

Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement et identifiés dans les annexes sanitaires du PLU, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés a minima pour des pluies de temps de retour de 10 ans.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement de la voirie départementale est interdit.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

AP.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

AP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les constructions et installations de toute nature y compris agricole,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs.

Sont autorisés sous condition :

- l'aménagement de bâti existant conduisant à la création de nouveaux logements,
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.

AP.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

AP.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AP.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Gabarit du volume et de la toiture

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Hauteur maximale des constructions

Tous travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas avoir pour effet de modifier le volume global du bâtiment ni son aspect général.

AP.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans Objet

AP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tenements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,50 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales et répondant à la palette végétale communale. Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haie.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune ayant au minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tenement.

L'implantation des dispositifs de clôture le long des routes départementales, qu'ils soient édifiés ou végétalisés, ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

AP.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Tout logement doit comporter trois places minimum de stationnement dont deux places minimum en extérieur.

Ap.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ap.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

Ap.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Alimentation en Eau Potable

Sans objet.

Assainissements des Eaux Usées

- Pour les constructions et installations agricoles

L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets d'animaux (purin, lisier, fumier) dans les rivières sont strictement interdits.

L'évacuation des effluents agricoles est interdit dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Pour les autres destinations

Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement et identifiés dans les annexes sanitaires du PLU, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement de la voirie départementale est interdit.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Sans objet.

ACOR.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ACOR.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les constructions et installations de toute nature y compris agricole,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs, tout changement de destination des constructions existantes.

Sont autorisés sous condition :

- l'aménagement de bâti existant conduisant à la création de nouveaux logements,
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.
- les extensions et nouvelles serres agricoles si elles sont implantées à moins de 10 mètres de serres existantes.

ACOR.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

A_{CO}R.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A_{CO}R.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Gabarit du volume et de la toiture

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Hauteur maximale des constructions

Tous travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas avoir pour effet de modifier le volume global du bâtiment ni son aspect général.

Les extensions et nouvelles serres agricoles ne peuvent excéder 4 mètres de hauteur entre le sol naturel et le point le plus haut de l'installation.

A_P.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les serres agricoles devront adopter un gabarit sous la forme d'un arc en berceau.

A_{CO}R.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,50 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales et répondant à la palette végétale communale. Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haie.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

L'implantation des dispositifs de clôture le long des routes départementales, qu'ils soient édifiés ou végétalisés, ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

A_{CO}R.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Tout logement doit comporter trois places minimum de stationnement dont deux places minimum en extérieur.

ACOR.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ACOR.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

ACOR.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Alimentation en Eau Potable

Sans objet.

Assainissements des Eaux Usées

- Pour les constructions et installations agricoles

L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets d'animaux (purin, lisier, fumier) dans les rivières sont strictement interdits.

L'évacuation des effluents agricoles est interdit dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Pour les autres destinations

Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement et identifiés dans les annexes sanitaires du PLU, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée en priorité sur le tènement dans le respect des orientations définies par le schéma directeur des eaux pluviales (Annexe 5.2.3 du PLU), et sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. En cas de difficulté technique, il pourra être exigé la réalisation d'un exutoire.

Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement de la voirie départementale est interdit.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Sans objet.

CHAPITRE 6

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONES N

ZONES NP

ZONES NZH

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES NATURELLES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des milieux naturels et de leur intérêt du point de vue écologique,
- leur caractère d'espace naturel,
- la nécessité de préserver et de restaurer les ressources naturelles.

Les **zones naturelles et forestières** comprennent **trois sous-secteurs** :

- les **zones N** correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels et de leur participation au réseau Natura 2000.
- la **zone Np** délimite un secteur de la commune, au hameau de Bloux, correspondant à un espace naturel et paysager de respiration au sein d'un secteur urbanisé, s'inscrivant en continuité d'une zone humide et regroupant plusieurs bois et vergers,
- les **zones NZh** correspondent aux secteurs de la commune visant à protéger les «zones humides».

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels.
- L'abattage d'arbres ou de boisements s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels. Les boisements de la zone N identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Les coupes et abattages d'arbres sont ainsi soumis à déclaration préalable de travaux.

N.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

N.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

N.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans objet.

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations devront respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1) ou répondre aux nécessités des exploitations forestières.

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales et répondant à la palette végétale communale. Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haie.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

N.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

N.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

N.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute installation ou réseau doit être enterré.

Np.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Np.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

Sont autorisés sous condition :

- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation ou la restauration des milieux naturels, la gestion des eaux pluviales, le fonctionnement des ouvrages hydrauliques, la prévention des risques naturels,
- Les boisements de la zone Np identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Les coupes et abattages d'arbres sont ainsi soumis à déclaration préalable de travaux.

Np.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

Np.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Np.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Np.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans objet.

Np.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations devront respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1) ou répondre aux nécessités des exploitations forestières.

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales et répondant à la palette végétale communale. Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haie.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

L'implantation des dispositifs de clôture le long des routes départementales, qu'ils soient édifiés ou végétalisés, ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

Np.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

Np.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Np.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

Np.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

NZH.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NZH.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les nouvelles aires de stationnement
- tout aménagement de voirie,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

NZH.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

NZH.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

NZH.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

NZH.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans objet.

NZH.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales et répondant à la palette végétale communale. Les espèces à feuilles persistantes devront représenter au maximum 30% du linéaire de haie.

- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

NZH.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

NZH.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

NZH.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

NZH.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

CHAPITRE 7

Liste des éléments bâtis à préserver

1/ MAISON-FORTE DE RACLAZ		2/ LAVOIR DE RACLAZ D'EN-BAS	
LOCALISATION	RACLAZ-D'EN-BAS PARCELLE N°1736	LOCALISATION	RACLAZ-D'EN-BAS PARCELLE N°497
INTÉRÊT PATRIMONIAL	MAISON-FORTE DU XIV ^{ÈME} SIÈCLE, PRÉSENCE DE FENÊTRES GÉMINÉES SCULPTÉES EN ACCOLADE	INTÉRÊT PATRIMONIAL	LAVOIR-ABREUVOIR
PRESCRIPTIONS		PRESCRIPTIONS	
<p>INTERDICTION DE :</p> <ul style="list-style-type: none"> DÉMOLIR MODIFIER OU CRÉER DE NOUVELLES OUVERTURES (PORTE, FENÊTRE) MODIFIER LE VOLUME OU LE GABARIT DE LA CONSTRUCTION <p>OBLIGATION DE :</p> <ul style="list-style-type: none"> RÉHABILITER AVEC DES MATÉRIAUX ET DES COULEURS DE FAÇADES IDENTIQUES OU LAISSER EN PIERRES APPARENTES MAINTENIR LES CHAINAGES D'ANGLE NON ENDUITS 		<p>PRESCRIPTIONS</p> <p>INTERDICTION DE :</p> <ul style="list-style-type: none"> DÉMOLIR 	
3/ LAVOIR DE DINGY D'EN-BAS		4/ LAVOIR DE JURENS	
LOCALISATION	DINGY-EN-BAS PARCELLE N°644	LOCALISATION	JURENS PARCELLE N°2242
INTÉRÊT PATRIMONIAL	LAVOIR-ABREUVOIR	INTÉRÊT PATRIMONIAL	FONTAINE LAVOIR-ABREUVOIR
PRESCRIPTIONS		PRESCRIPTIONS	
<p>INTERDICTION DE :</p> <ul style="list-style-type: none"> DÉMOLIR 		<p>INTERDICTION DE :</p> <ul style="list-style-type: none"> DÉMOLIR MASQUER LA VISIBILITÉ DE L'OUVRAGE DEPUIS LA RUE 	

5/ LAVOIR DE RACLAZ D'EN-HAUT

LOCALISATION RACLAZ-D'EN-HAUT | PARCELLE N°445

INTÉRÊT PATRIMONIAL LAVOIR-ABREUVOIR

PRESCRIPTIONS

INTERDICTION DE :

- DÉMOLIR

