Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'AYN

Rapport de présentation
PADD
OAP
4 **Règlement**
Zonage
Annexes
Évaluation environnementale

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SOMMAIRE

Titre I – Dispositions applicables à l'ensemble des zones 7

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser 47

Dispositions applicables aux zones Ud, Udt et AUd 49
Dispositions applicables aux zones Uh et AUh 59
Dispositions applicables aux zones Ueq 69

Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles 77

Dispositions applicables aux zones Aa 79
Dispositions applicables à la zone Aac 89
Dispositions applicables aux zones Aco 99
Dispositions applicables aux zones As 109

Titre IV – Dispositions applicables aux zones naturelles 119

Dispositions applicables aux zones Nn 121
Dispositions applicables à la zone Nt 131
Dispositions applicables aux zones Nco 139
Dispositions applicables aux zones Nre 149

Titre V – Emplacements réservés 157

Titre VI – Lexique 159

Définitions 161
Abréviations 171

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

INDEX DES FIGURES

Figure 1 - Art. R.0.1 - Relations entre les différents documents d'urbanisme 8

Figure 2 - Art. R.4.1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques 22

Figure 3 - Art. R.4.2.1 - Implantation des constructions en cas d'ordre continu le long de la voie 25

Figure 4 - Art. R.4.2.2 - Distance aux limites séparatives 26

Figure 5 - Art. R.5.4.1 - Hauteur maximale des bâtiments, hors usage agricole 28

Figure 6 - Art. R.4.5.2 - Hauteurs des extensions et des annexes 29

Figure 7 - Art. R.5.2 - Implantation des constructions par rapport au terrain interdites et préconisées 37

Figure 8 - Art. Ud.4.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques 51

Figure 9 - Art. Uh. 5.2 - Orientation des bâtiments et des faîtage dans le secteur du Grand-Chemin 65

Figure 10 - Art. Aac.4.1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques 91

Figure 11 - Exemple d'acrotère sur un toit-terrasse végétalisé 162

Figure 12 - Schéma de principe d'une annexe 163

Figure 13 - Schéma de principe de l'emprise au sol 165

Figure 14 - Schéma de principe d'une extension 167

Figure 15 - Exemple d'une succession de constructions dont la ligne de faîtage est alignée 168

Figure 16 - Schéma de principe des limites séparatives 168

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

TITRE I

–

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.0.1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune d'AYN.

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, il fait partie, avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs, les documents graphiques et les annexes, du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement et son plan de zonage sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs où des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.

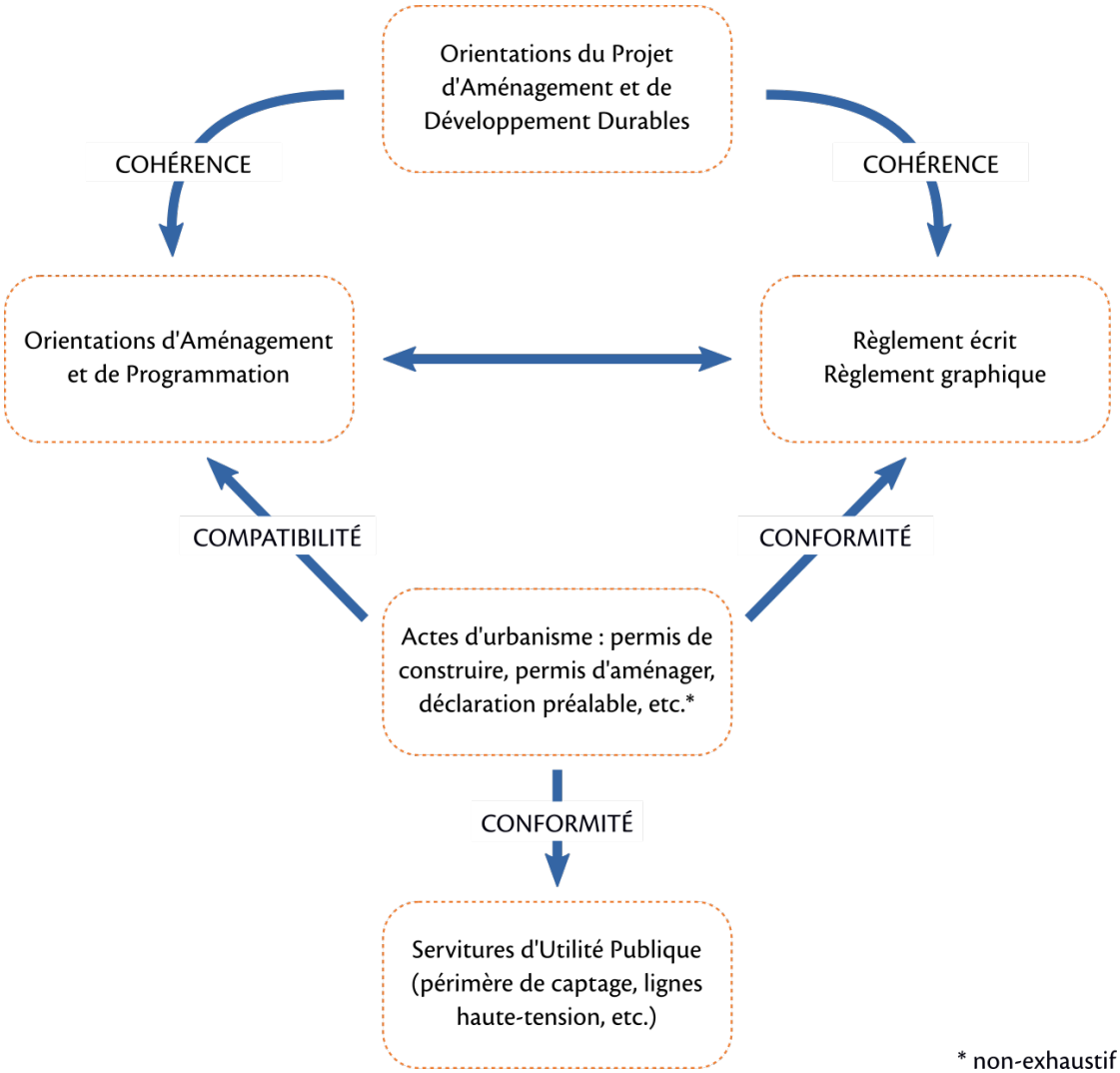

Figure 1 - Art. R.0.1 - Relations entre les différents documents d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.0.2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1 – En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.

Les articles suivants restent applicables :

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.111-20 : « Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. «

Article R.111-21 : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction. »

Article R.111-22 : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Article R.111-23 : « Pour l'application de l'article , les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

Article R.111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

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. »

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Articles R.111-31 à R111-50 : ces articles restent applicables concernant les modalités propres aux campings, caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels, résidences mobiles de loisirs.

2 – S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui font l'objet de l'annexe correspondante du présent document de Plan Local d'Urbanisme.

3 – Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. et R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

4 – Lorsque des dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés dans les secteurs non desservis par les réseaux collectifs d'assainissement, ceux-ci doivent être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1993 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

5 – Classement des infrastructures des transports terrestres :

Le territoire communal est concerné par le classement des infrastructures bruyantes conformément aux dispositions du décret n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

L'arrêté du 30 mai 1996, modifié le 23 juillet 2013, fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral DDT/SEEF n°2016-2022 du 28 décembre 2016, abrogeant les arrêtés préfectoraux en date du 25 juin 1999 et du 13 juin 2000, a redéfini le classement des infrastructures routières sur le territoire communal. Il fait l'objet d'une annexe du présent document de Plan Local d'Urbanisme. À ce titre, seule est concernée l'autoroute A43 classée en catégorie 1, en totalité.

6 – Les règles d'urbanisme définies dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec les réglementations supra-communales, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant-Pays Savoyard, etc.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

7 – Article L111.3 du Code Rural et de la Pêche Maritime qui institue le principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.0.3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.0.3.1 – Définitions

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

Article R.0.3.2 – Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement.

Ud	Le sous-secteur Ud correspond au Chef-Lieu de la commune d'Ayn et au hameau de Vétonne. Il est caractérisé par un bâti dense, à forte valeur historique et patrimoniale. Leur vocation principale est l'habitat et les équipements publics, mais ils peuvent accueillir une diversité de fonctions commerciales et artisanales. Il comprend un sous-secteur Udt correspondant au site des Tilleuls, à vocation touristique.
Uh	Le sous-secteur Uh correspond aux autres hameaux de la commune. Il est caractérisé par une densité plus faible que le Chef-Lieu et présente des formes d'urbanisation plus contemporaine. Leur vocation principale est l'habitat et les équipements publics, mais ils peuvent accueillir une diversité de fonctions commerciales et artisanales.
Ueq	Le sous-secteur Ueq correspond à la centralité d'équipements publics présente au Chef-Lieu d'Ayn, ainsi qu'au cimetière communal.

Article R.0.3.3 – La zone à urbaniser dite AU à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement.

AUd	Le sous-secteur AUd correspond à la zone d'extension à vocation principale d'habitat du Chef-Lieu, développant des formes bâties de type logement individuel groupé ou logement intermédiaire. Ce sous-secteur s'inscrit dans l'OAP n°1 du Chef-Lieu.
AUh	Le sous-secteur AUh correspond à la zone d'extension à vocation principale d'habitat du Chef-Lieu, développant des formes bâties de type logement individuel pur ou logement individuel groupé. Ce sous-secteur s'inscrit dans l'OAP n°1 du Chef-Lieu.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article R.0.3.4 – Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

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

Aa	Le sous-secteur Aa correspond aux terrains agricoles pouvant accueillir des bâtiments liés à une activité agricole.
Aac	Le sous-secteur Aac correspond aux activités de transformation ou de commercialisation des productions agricoles locales cohérentes avec le magasin de vente de la coopérative laitière : la fruitière d'Ayn-Dullin.
Aco	Le sous-secteur Aco correspond aux corridors écologiques qui traversent les zones agricoles de la commune. Il contient des règles plus strictes quant à l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ainsi qu'au développement des constructions à vocation d'habitat.
As	Le sous-secteur As correspond aux terrains agricoles où l'implantation de nouvelles exploitations est interdite pour des raisons paysagères ou de proximité avec des zones habitées.

Article R.0.3.5 – Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

Dans les zones naturelles sont classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Nn	Le sous-secteur Nn correspond aux terrains naturels et forestiers pouvant accueillir des bâtiments liés à une activité forestière.
Nt	Le sous-secteur Nt correspond à une zone naturelle susceptible d'accueillir des aménagements ponctuels à des fins touristiques de valorisation du patrimoine naturel et paysager du Col du Banchet.
Nco	Le sous-secteur Nco correspond aux corridors écologiques qui traversent les zones naturelles et forestières de la commune. Il contient des règles plus strictes quant à l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ainsi qu'au développement des constructions à vocation d'habitat.
Nre	Le sous-secteur Nre correspond aux réservoirs de biodiversité. Il est caractérisé par une constructibilité réduite, voire nulle pour les constructions à usage d'habitation notamment.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.0.3.6 - RÉCAPITULATIF DES ZONES ET DES SOUS-SECTEURS

Destinations	Sous-destinations	Zones urbaines et à urbaniser				Zones agricoles				Zones naturelles			
		Ud AUd	Udt	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
Exploitation agricole et forestière	Bâtiments d'exploitation agricole												
	Bâtiments d'exploitation forestière												
	Extensions	s.o.			s.o.					s.o.	s.o.		s.o.
	Diversification toursitique de l'activité existante	s.o.			s.o.					s.o.	s.o.		s.o.
Habitation	Logement												
	Hébergement												
	Changement de destination							s.o.		s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Extensions							s.o.		s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Annexes							s.o.		s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail												
	Restauration												
	Commerce de gros												
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle												
	Hébergement hôtelier et touristique												
	Cinéma												
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés												
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés												
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale												
	Salles d'arts et de spectacle												
	Équipements sportifs												
	Autres équipements recevant du public												
	Extensions												
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie												
	Entrepôt												
	Bureau												
	Centre de congrès et d'exposition												

s.o. : sans objet

- Occupations du sol autorisées sans condition
- Occupations du sol autorisées sous conditions particulières
- Occupations du sol interdites

ARTICLE R.0.4 – LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article R.0.4.1 – Portée du règlement R

Les articles numérotés R sont applicables à l'ensemble des zones, sauf dispositions différentes énoncées dans les règlements des zones.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Les tableaux sur le modèle ci-dessous indiquent les renvois vers les dispositions de zones particulières, quand elles existent.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Article R.0.4.2 – Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par les figurés suivants :

- Les éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Les ensembles de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Les ensembles de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : volumes, aspects des façades et de la toiture, ouvertures, etc..

Le règlement du PLU précise au sein des articles 5, les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article R.0.4.3 – Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Sans objet.

Article R.0.4.4 – Les emplacements réservés (L.151-41 du CU)

Les emplacements réservés sont répertoriés par un numéro de référence.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage par le tramé suivant :

Le **Titre V du présent règlement** présente sous la forme d'un tableau toutes les précisions relatives à la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire et la surface du périmètre concerné.

La réserve foncière portée au plan est soumise au Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU 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'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

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. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. À défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article R.0.4.5 – Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Le plan de zonage fait apparaitre par le figuré ponctuel ci-après les bâtis dont le changement de destination peut être autorisé après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : ☆

Article R.0.4.6 - Les sites d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Le plan de zonage précise les zones dont le périmètre fait l'objet d'une d'orientation d'aménagement et de programmation, par le liseré suivant : ▭

ARTICLE R.0.5 – LES ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 4 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes.

Ainsi, un projet de construction méconnaissant une ou plusieurs règles du PLU peut tout de même être autorisé si deux conditions cumulatives sont réunies :

- L'adaptation est « mineure », c'est-à-dire qu'il n'existe qu'une faible différence entre le projet et la règle du PLU ;
- L'adaptation est « rendue nécessaire » par une des 3 circonstances limitativement visées par l'article L. 152-3 à savoir : la nature du sol ; la configuration des parcelles ; le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE R.0.6 - LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU DÉMOLITION

Articles L. 111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc.).

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.0.7 – LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE EN MATIÈRE D'ACCÈS ROUTIERS

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE R.0.8 – LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement de la collectivité, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent cependant être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE R.0.9 – LES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils dérogent aux règles générales des articles 4 « *Volumétrie et implantation des constructions* » des zones concernées.

Les articles 4 énoncent les règles particulières qui s'appliquent à ces travaux.

ARTICLE R.0.10 – LA CONSTRUCTIBILITÉ LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

Selon l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, 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.

L'autoroute A43 est matérialisée au plan par le figuré suivant :

La bande d'inconstructibilité est matérialisée au plan par le figuré suivant :

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.0.11 – LES ZONES DE BRUIT RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés à l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2016 portant recensement et classement sonore des infrastructures de transports terrestres, routières et ferroviaires du département de la Savoie, aux abords de ces tracés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.571-43 du Code de l'environnement.

En application de l'article 11 de l'arrêté du 30 juin 1999 pris en application du Code de la construction et de l'habitation, cette obligation est applicable à tout bâtiment d'habitation qui fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relative aux surélévations de bâtiments d'habitations anciens et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter du 1er janvier 2000.

L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 à 12 de l'arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La zone de bruit relative aux infrastructures de transports terrestres est matérialisée au plan par le figuré suivant :

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION R.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE R.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Voir règlement de zone.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
49	59	69	79	89	99	109	121	131	139	149

ARTICLE R.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Voir règlement de zone.

Conformément à l'arrêté préfectoral DDT/SEEF n° 2016-2022 du 28 décembre 2016, abrogeant les arrêtés préfectoraux en dates du 25 juin 1999 et du 13 juin 2000, le classement des infrastructures de transport terrestre sur le territoire communal a été redéfini : l'autoroute A43 étant maintenue en catégorie 1, les constructions localisées dans une bande figurée au plan de zonage de 300 m de part et d'autre de cet axe routier seront soumises à des prescritions d'isolement accoustique.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
49	60	69	79	89	99	109	121	131	139	149

ARTICLE R.3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION R.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE R.4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE R.4.1. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE R.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.

Les constructions seront édifiées

- soit à l'alignement
- soit en retrait de la voie avec un minimum de 5,00 m

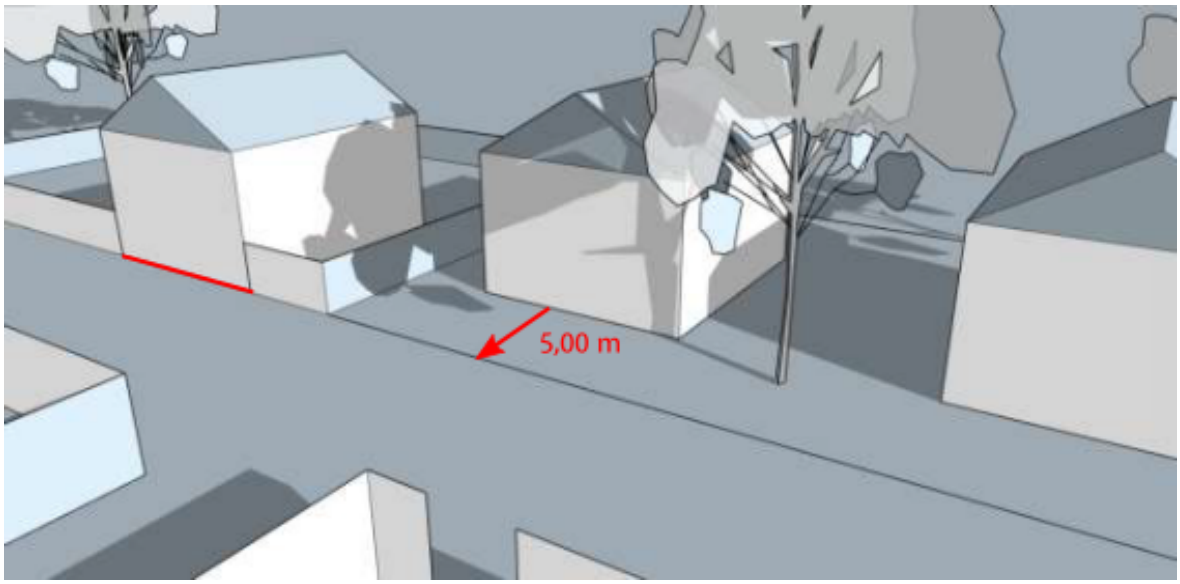

Figure 2 - Art. R.4.1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publics.

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra reconstituer le bâtiment dans son volume et dans son implantation antérieurs, sauf impératif de sécurité ou d'intérêt collectif.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Une tolérance de 0,50 m est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments existants, dans la limite de l'emprise publique.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
51		70		90						

ARTICLE R.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal auquel elles sont liées.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
		70								

ARTICLE R.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Les clôtures artificielles (murs, grillages, barrières, etc.) seront implantées avec un retrait d'au moins 1,00 m par rapport aux voies et emprises publics.

Les clôtures artificielles peuvent être implantées en limite séparative.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
					101	111			141	150

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Les clôtures naturelles (haies de quelque nature que ce soit) seront plantées avec un retrait d'au moins 2,00 m par rapport aux voies et emprises publics et aux limites séparatives.

La végétation de ces haies devra respecter un retrait d'au moins 1,00 m par rapport aux voies et emprises publics.. Elle ne devra pas empiéter sur les limites séparatives.

Il appartient au propriétaire des lieux, ou à l'exploitant le cas échéant, de prendre les dispositions nécessaires pour limiter la végétation dans ces mesures.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Les portails seront implantés avec un retrait d'au moins 5,00 m par rapport aux voies et emprises publics, de façon à permettre l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans dépasser sur la voie.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

ARTICLE R.4.2.1 – CAS DU BÂTI CONTINU

Dans les secteurs où l'ordre est continu le long de la voie publique, d'une limite latérale à l'autre, cet ordre doit être poursuivi dans le cas de nouvelle construction.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

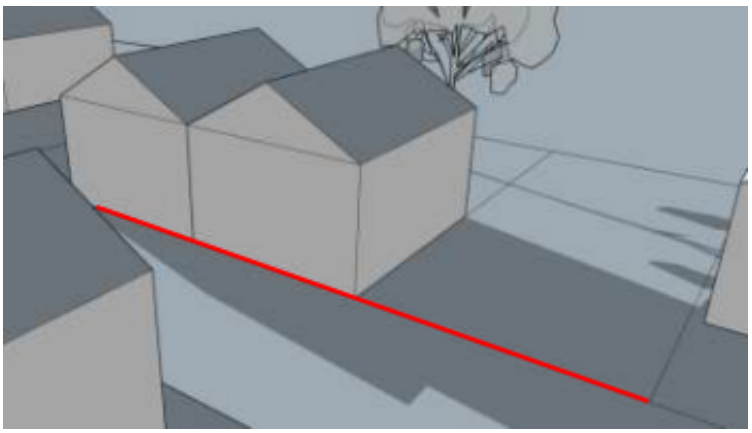

Figure 3 - Art. R.4.2.1 - Implantation des constructions en cas d'ordre continu le long de la voie

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra reconstituer le bâtiment dans son volume et dans son implantation antérieurs, sauf impératif de sécurité ou d'intérêt collectif.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.4.2.2 – CAS DU BÂTI DISCONTINU

Dans ce cas, les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives à une distance *d* comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire à la limite séparative la plus proche au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout *h* de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

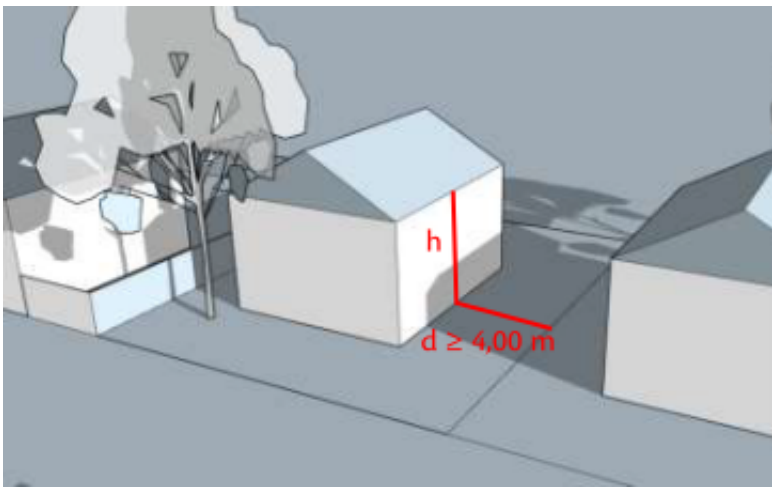

Figure 4 - Art. R.4.2.2 - Distance aux limites séparatives

Une tolérance de 1,00 m est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés. Au-delà de 1,00 m, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment et, de ce fait, entre dans le calcul.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.4.2.3 – CONSTRUCTION EN LIMITE SÉPARATIVE

Les nouvelles constructions pourront être édifiées en limite séparative si et seulement si l'une au moins des conditions suivantes est remplie :

- construction simultanée de part et d'autre de la limite
- adossement à une construction existante en limite, sauf si celle-ci présente une ouverture sur cette limite, sans que la longueur de la nouvelle construction en limite ne puisse excéder celle de la construction existante
- extension d'une construction existante en limite, sans que la longueur de l'extension en limite ne puisse excéder 7,00 m et qu'il ne soit créé d'ouverture sur cette limite
- construction d'une annexe (sauf piscine), sans que sa longueur en limite ne puisse excéder 7,00 m

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra reconstituer le bâtiment dans son volume et dans son implantation antérieurs, sauf impératif de sécurité ou d'intérêt collectif.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
		71								

Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions réalisées sur une même propriété seront distantes entre elles d'au plus 20,00 m.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Article R.4.4 – Emprise au sol des constructions

Voir règlement de zone.

Les bâtiments techniques publics ne sont pas soumis à une limitation de l'emprise au sol.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
53	62	71	82	92	102	112			142	

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R.4.5.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faibles dimensions tels que souches de cheminée et de ventilation, local technique d'ascenseur, etc.

La hauteur maximale des bâtiments, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole ne pourra excéder

- R + combles
- 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- 8,00 m au point le plus haut

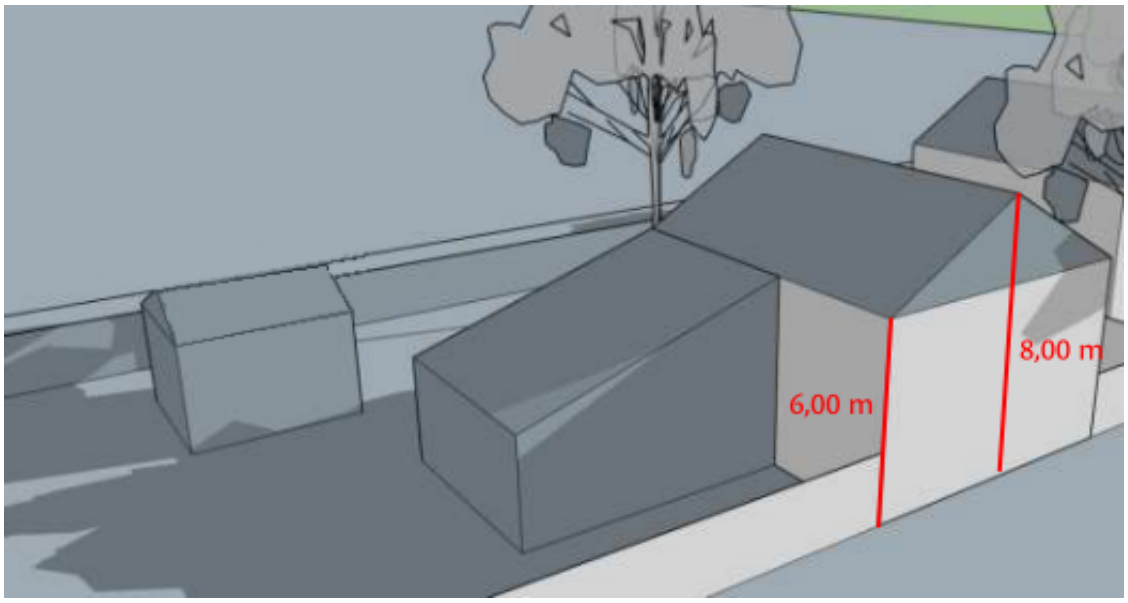

Figure 5 - Art. R.5.4.1 - Hauteur maximale des bâtiments, hors usage agricole

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole ne pourra excéder

- 13,00 m au point le plus haut

Un dépassement de 0,30 m est toléré pour l'isolation des constructions existantes.

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra atteindre la hauteur du bâtiment antérieur, sauf impératif de sécurité ou d'intérêt collectif.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
53		71				112				

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.4.5.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

La hauteur maximale des extensions est celle du bâtiment principal.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder

- 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

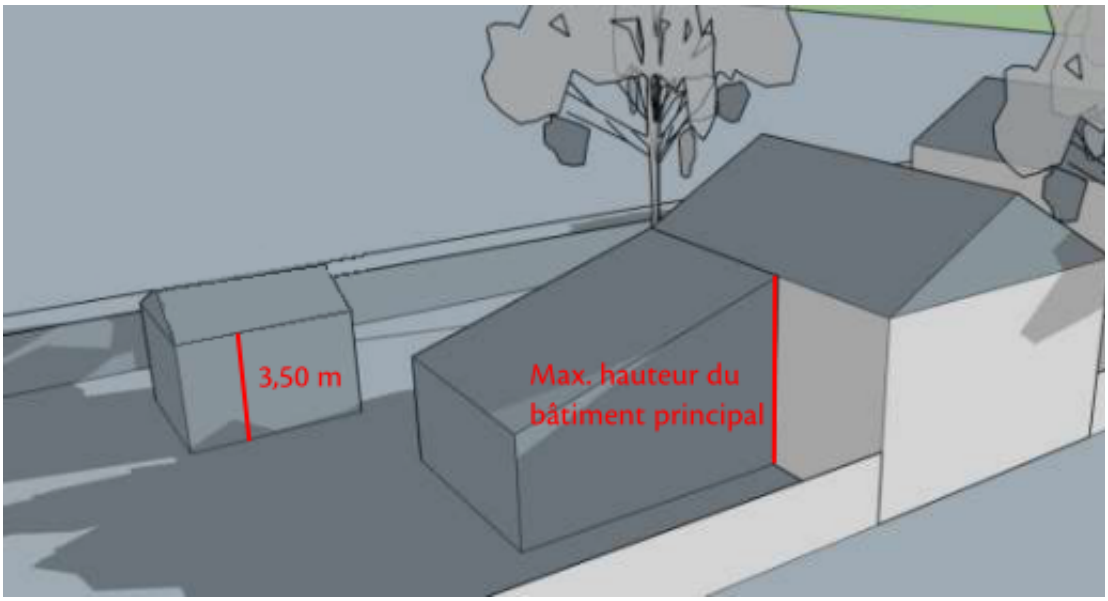

Figure 6 - Art. R.4.5.2 - Hauteurs des extensions et des annexes

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.4.5.3 – CLÔTURES

Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

La hauteur maximale des clôtures artificielles (murs, grillages, barrières, etc.) ne pourra excéder

- 0,50 m pour les murs, y compris les murs-bahuts
- 1,80 m pour la totalité de la clôture

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
					103				143	152

Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

La hauteur maximale des clôtures naturelles (haies de quelque nature que ce soit) ne pourra excéder

- 2,50 m

Il appartient au propriétaire des lieux, ou à l'exploitant le cas échéant, de prendre les dispositions nécessaires pour limiter la végétation dans cette mesure.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

La hauteur maximale des portails ne pourra excéder

- 1,80 m

Les équipements techniques (coffrets électriques, boîtes-aux-lettres, etc.) devront être intégrés aux clôtures.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE R.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article R.5.1.1.1 – Aspect général

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réerve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieure 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. »

Dans toutes les zones, les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti historique, tant dans les visions proches que lointaines.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger au secteur local (mas provençal, etc.) ou tranchant radicalement avec les styles locaux sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur, leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

Les éléments identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. D'une manière générale, les travaux envisagés devront respecter les caractéristiques initiales de la construction.

Les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations, etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article R.5.1.1.2 – Façades

Pour les façades des bâtiments, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, les aspects suivants sont autorisés

- pierre
- enduit à pierre-vue dans les tons gris, jaunes ou beiges
- enduit type enduit à la chaux, pisé, etc. dans les tons gris, jaunes ou beige
- bardage bois vertical, dans la limite de 30 % de la surface de la façade. Les lames larges sont préconisées. Le bardage sera laissé au naturel ou lasuré dans une teinte bois

Pour les façades des bâtiments à usage agricole, les aspects suivants sont autorisés

- pierre
- enduit à pierre-vue dans les tons gris, jaunes ou beiges
- enduit type enduit à la chaux, pisé, etc. dans les tons gris, jaunes ou beige
- bardage bois vertical, sans limite de surface. Les lames larges sont préconisées. Le bardage sera laissé au naturel ou lasuré dans une teinte bois

Pour tous les bâtiments, l'aspect des façades sera homogène pour l'ensemble du bâtiment.

Un échantillon sera fourni lors du dépôt de la déclaration préalable ou de la demande de permis de construire.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Article R.5.1.1.3 – Toitures

Les toitures des bâtiments, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, répondront aux caractéristiques suivantes

- pente comprise entre 70 % et 100 %
- nombre de pans compris entre 2 et 4, compris demi-croupes dites croupes savoyardes le cas échéant

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- faîtage dans le sens de la plus grande longueur
- débords de toits obligatoires, d'une largeur minimale de 0,60 m, coyaux autorisés
- matériau parmi les suivants
    - tuiles écailles dans les tons terre cuite
    - tuiles plates dans les tons terre cuite
    - ardoise

Les toitures des bâtiments à usage agricole, répondront aux caractéristiques suivantes

- pente d'au moins 20 %
- nombre de pans d'au moins 2
- faîtage dans le sens de la plus grande longueur
- débords de toits non obligatoires, d'une largeur minimale de 0,60 m le cas échéant, coyaux autorisés
- matériau parmi les suivants, dans des teintes foncées et d'aspect mat
    - tuiles écailles dans les tons terre cuite
    - tuiles plates dans les tons terre cuite
    - ardoise
    - tôle
    - zinc patiné
    - cuivre
    - inox plombé
    - bac acier

Les toitures-terrasses seront végétalisées et/ou pourvues d'un dispositif d'énergie renouvelable.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
54										

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

L'aspect des extensions et des annexes sera cohérent avec celui du bâtiment principal dont elles dépendent.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions et les annexes adjacentes au bâtiment principal.

Une pente de toit inférieure à celle du toit du bâtiment principal peut être autorisée pour les extensions et les annexes adjacentes au bâtiment principal, sous réserve de préserver l'harmonie du bâtiment existant.

Les débords de toit ne sont pas obligatoires pour les annexes de moins de 10 m².

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.5.1.3 – CLÔTURES

Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

L'aspect des clôtures artificielles (murs, grillages, barrières, etc.) sera cohérent avec celui du bâtiment principal et du cadre paysager (clôtures avoisinantes notamment).

Les matériaux synthétiques (type coupe-vue PVC, etc.) sont interdits.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies de circulation, notamment aux intersections.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
					104				144	153

Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Les clôtures naturelles (haies de quelque nature que ce soit) seront constituées d'au moins 3 espèces en mélange.

Les haies vives type haie libre champêtre seront privilégiées.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Les haies peuvent être doublées d'une clôture artificielle sous réserve de respecter les prescriptions les concernant.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies de circulation, notamment aux intersections.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

L'aspect des portails et des volets sera cohérent avec celui du bâtiment principal et de la clôture.

Les volets battants sont préconisés.

L'installation de volets roulants devra être justifiée par une intégration harmonieuse des caissons.

Dans le cas de l'installation de volets roulants, l'installation de volets battants factices ou le maintien de volets battants existants pour des motifs esthétiques sont autorisés sous réserve de présenter ou de conserver un aspect cohérent avec l'ensemble.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'orientation des constructions doit être choisie de façon à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte les vents dominants. D'une façon générale, les constructions anciennes intégrant ces contraintes, les constructions nouvelles s'orienteront de même.

Les constructions, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doivent être adaptées au terrain naturel et étudiées en fonction de la pente du terrain.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Un recul d'au moins 10,00 m des berges des cours d'eau devra être observé.

Seuls les affouillements et remblais nécessaires aux constructions sont autorisés.

Les bâtiments achevés ne devront pas présenter de talus importants, ni en déblais, ni en remblais. Ces talus seront d'au plus 1,50 m.

Les constructions devront être implantées de manière à créer des espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours) suffisamment intimes de par leur position par rapport aux constructions et à leur environnement pour ne pas nécessiter l'ajout important d'éléments de protection visuelle à fort impact paysager (clôtures, brise-vues, etc.).

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
	64									

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

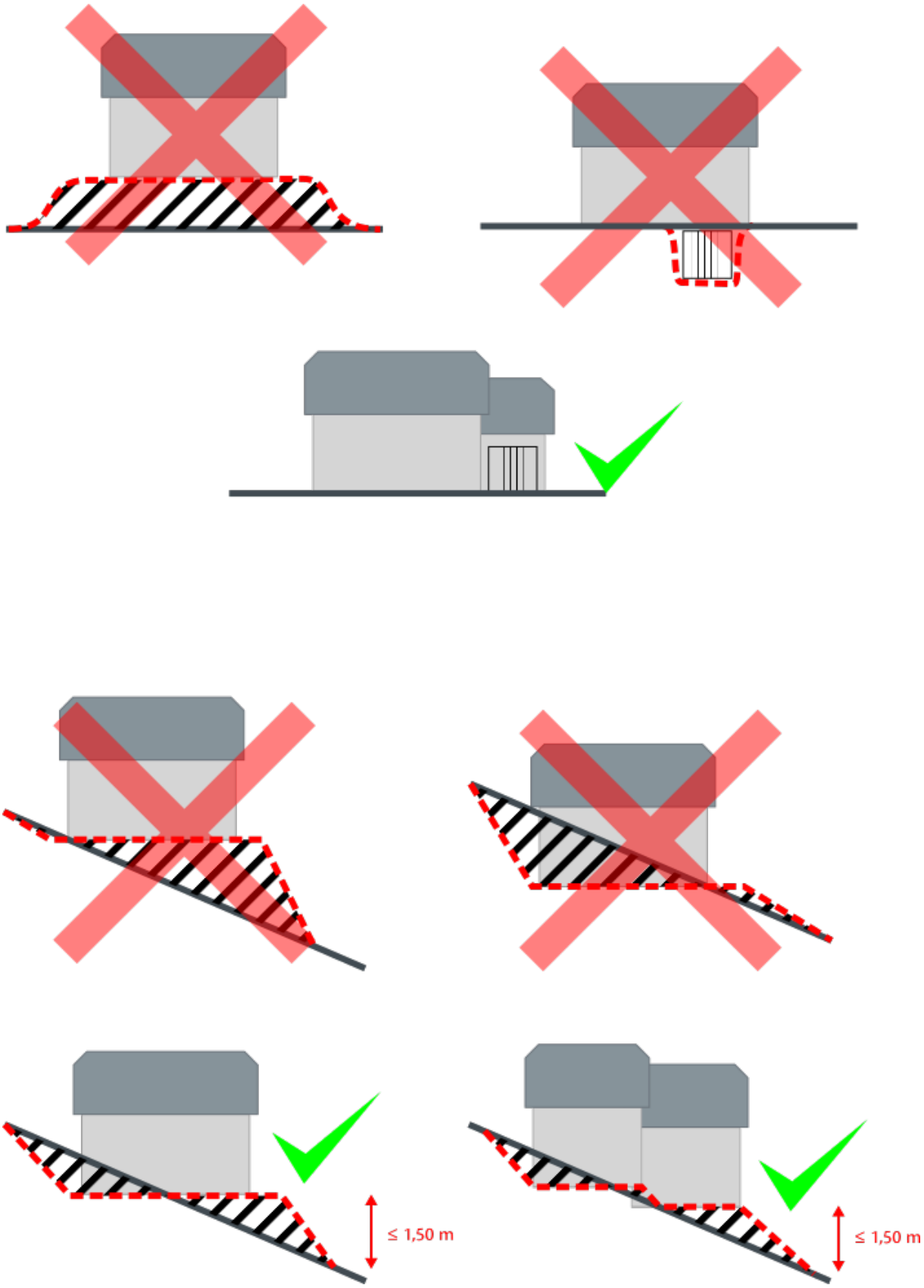

Figure 7 - Art. R.5.2 - Implantation des constructions par rapport au terrain interdites et préconisées

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article R.5.3 – Restaurations

Le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants. La restauration à l'identique est préconisée. L'aspect des façades en enduit à pierre-vue sera privilégié.

Les ouvertures existantes seront majoritairement conservées dans leurs dimesions et emplacements, y compris lorsqu'elles sont de grandes dimensioNn.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sont autorisés en toiture, et devront être intégrés à la couverture de façon à minimiser l'impact visuel. La pose en saillie est interdite.

Les panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sont autorisés au sol ou en façade à condition que l'orientation du bâtiment ne permette pas l'installation en toiture, et sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne constituer aucune gêne pour le voisinage (reflets notamment).

Les équipements tels que pompes à chaleur, climatiseurs, etc. sont autorisés en façade sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne constituer aucune gêne, pour le voisinage (bruit notamment).

L'ensemble des dispositifs d'énergie renouvelable est autorisé sur les toitures-terrasses, sous réserve d'une intégration harmonieuse cohérente avec les points précédents.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE R.6.1 – TRAITEMENT DES SURFACES

ARTICLE R.6.1.1 – VÉGÉTALISATION

La surface végétalisée sera d'au moins 70 % de la surface non bâtie.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
56	65	73		95						

ARTICLE R.6.1.2 – IMPERMÉABILISATION

L'imperméabilisation des espaces non bâtis est interdite, sauf impératif technique justifié.

Cette interdiction inclut les bâches, couvre-sol, etc. en matières synthétiques.

Dans les cas où l'imperméabilisation sera nécessaire, la gestion des eaux de ruissellement sera conforme à l'article R.9.2.2.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.6.2 – PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations privilégieront les espèces locales en mélange.

Les plantations existantes devront être préservées. À défaut, elles seront remplacées en nombre et avec des espèces similaires.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article R.6.3 – Aires de stationnement

Les aires de stationnement seront paysagées et intégrées au projet de construction.

Les aires de stationnement mutualisées ou collectives (commerces, services, bureaux, etc.) seront plantées d'au moins un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement, de manière à procurer l'ombre nécessaire. Ces arbres seront d'espèces locales.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Article R.7 – Stationnement des véhicules

Article R.7.1 – Nombre de places à réaliser

Article R.7.1.1 – Constructions à usage de logement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Pour les constructions à usage de logement, il sera réalisé une place de stationnement par tranche 60 m² de surface de plancher soit

- une place au minimum par logement
- une place par tranche de 60 m² supplémentaires, dès le premier mètre carré

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
	66									

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Pour tout établissement privé ou public autres que les logements, les espaces de stationnement devront être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel, sur la parcelle.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut réaliser des places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci soit distant d'au plus 150 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
				96						

ARTICLE R.7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage de bureau ou de commerce, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur d'un emplacement au minimum pour 100 m² de surface de plancher créée.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre
57	66	74		155						

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Dans le cadre de la création de places de stationnement, les dispositions du Code de la Construction relatives aux obligations en matière de recharge des véhicules hybrides ou rechargeables s'appliqueront, et notamment les articels R111-14-2, 3, 3-1, et 3-2.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Article R.7.4 – Rappels techniques

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation.

Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

SECTION R.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article R.8 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article R.8.1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 692 du Code Civil.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans le cas de constructions multiples sur un même tènement, la mutualisation des accès sera recherchée.

La création d'un nouvel accès sur une voie publique est soumise à l'autorisation de l'autorité gestionnaire (Commune, Département).

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.8.2 – VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte répondront aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (motorisée, cycles, piétonne, etc.), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'accès des véhicules des services techniques (ramassage des déchets, déneigement, etc.).

En cas de création d'une voirie, la chaussée devra avoir une largeur d'au moins 3,00 m, sauf en cas d'usage exclusif dédié aux modes doux (piétons, vélos, etc.).

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement piétonnier sera proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Les chemins ruraux et les sentiers piétonniers, ainsi que leurs accès, seront maintenus.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE R.9.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau (double réseau adduction / eau de pluie récupérée par exemple) doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.9.2 – ASSAINISSEMENT

ARTICLE R.9.2.1 – EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe, sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités de toutes sortes dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, les constructions devront se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur. Une étude de sol et d'assainissement sera exigée.

Le dispositif d'assainissement quel qu'il soit devra garantir en tous temps la préservation de la qualité des eaux souterraines et de surface, sources et résurgences, sans limite d'éloignement.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE R.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales de toutes les surfaces imperméabilisées devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Une étude de sol devra être fournie lors du dépôt de projet.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement. Le débit maximal autorisé sera au plus égal au débit ruisselé naturel avant aménagement.

Le rejet des eaux pluviales, ruisselantes ou collectées, directement sur la voirie, est interdit.

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) et à la charge exclusive des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles, qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

ARTICLE R.9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tout réseau sur le domaine public ou sur les propriétés privées seront réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer d'un moins un fourreau en attente dans un regard en limite de propriété. Celle-là pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné, sans obligation pour la Commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Il en ira de même pour tout nouveau raccordement d'une construction existante.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements seront prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements seront adaptés à la nature et à l'importance de la construction.

Les dispositifs mis en place seront conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et de traitement des déchets du gestionnaire.

Zones urbaines et à urbaniser			Zones agricoles				Zones naturelles			
Ud - Udt AUd	Uh AUh	Ueq	Aa	Aac	Aco	As	Nn	Nt	Nco	Nre

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

TITRE II

–

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD, UDT ET AUD

ARTICLE UD.0 – CARACTÈRE DES ZONES

Les sous-secteurs Ud et Udt correspondent au Chef-Lieu de la Commune d'Ayn et au hameau de Vétonne. Il sont caractérisés par un bâti dense, à forte valeur historique et patrimoniale. Leur vocation principale est l'habitat et les équipements publics, mais il peut accueillir une diversité de fonctions commerciales et artisanales.

Le sous-secteur Udt, présent à Vétonne, a en outre une fonction tournée prioritairement vers le tourisme.

La zone AUd est incluse dans l'OAP n°1 du Chef-Lieu dont elle prolonge la zone Ud.

Ces sous-secteurs correspondent à des espaces de patrimoine bâti remarquable et le permis de démolir y est institué.

SECTION UD.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Ud, sont interdits

- les nouveaux bâtiments d'exploitations agricoles ou forestières
- les commerces et activités de service, à l'exception de ceux autorisés à l'article Ud.2
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de celles autorisées à l'article Ud.2
- en Udt uniquement, les nouveaux bâtiments à usage de logement
- les dépôts de véhicules et le camping-caravaning
- tout remblai ou tout dépôt de matériaux non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et aux paysages

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UD.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Ud, sont autorisés sous conditions

- les extensions des constructions à usage d'habitation, à condition de ne pas être adjacentes aux voies (publiques ou privées) et aux emprises publiques
- les annexes réalisées en une ou plusieurs fois, aux conditions cumulées
  - que la surface de plancher d'une annexe soit d'au plus 20 m²
  - que la surface de plancher cumulée des annexes soit d'au plus 40 m²
  - que les annexes soient réalisées sur le même tènement que le bâtiment principal
- l'artisanat, le commerce de détail et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux conditions cumulées
  - que la surface de plancher soit d'au plus 150 m²
  - que ces activités soient compatibles avec le caractère résidentiel, touristique et historique de la zone
- la restauration, aux conditions cumulées
  - que la surface de plancher soit d'au plus 200 m²
  - que cette activité soit compatible avec le caractère résidentiel, touristique et historique de la zone
- l'extension, le réaménagement des constructions existantes à usages d'exploitation agricole à condition que les activités accueillies soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- les constructions à usage de bureaux, à condition que la surface de plancher soit d'au plus 150 m²
- le changement de destination, à condition que la nouvelle destination corresponde à une occupation du sol autorisée

ARTICLE UD.3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION UD.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UD.4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE UD.4.1. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE UD.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.

Les constructions seront édifiées

- soit à l'alignement
- soit en retrait de la voie avec un minimum de **2,00 m**

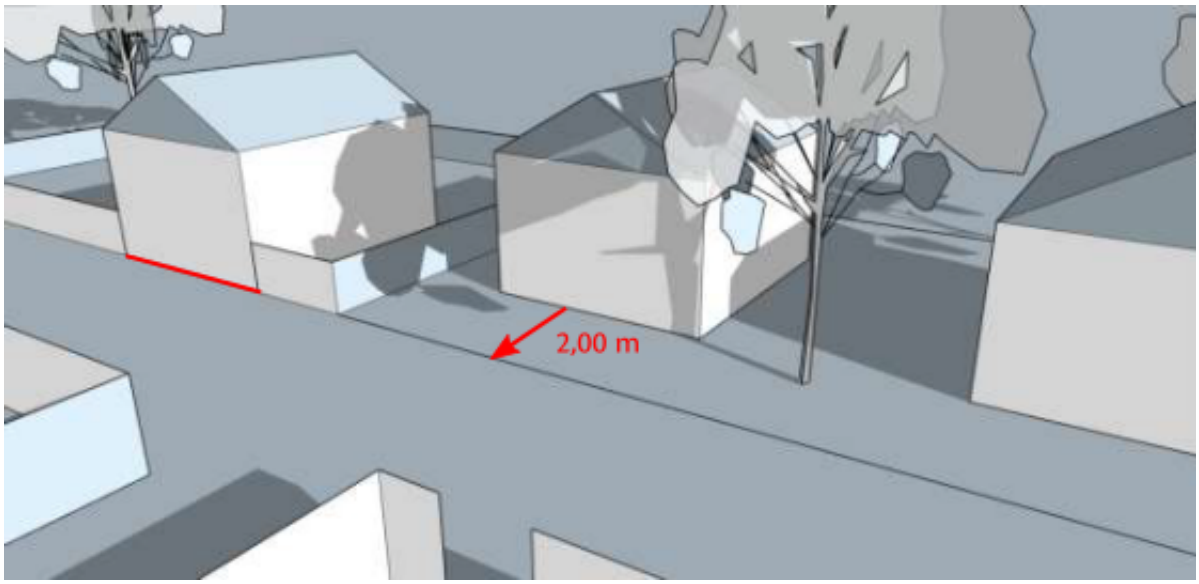

Figure 8 - Art. Ud.4.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publics.

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra reconstituer le bâtiment dans son volume et dans son implantation antérieurs, sauf impératif de sécurité ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 0,50 m est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments existants, dans la limite de l'emprise publique.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UD.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE UD.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Ud.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Article Ud.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE UD.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

ARTICLE UD.4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

ARTICLE UD.4.2.1 – CAS DU BÂTI CONTINU

Cf. Article R.4.2.1 – Cas du bâti continu page 24.

ARTICLE UD.4.2.2 – CAS DU BÂTI DISCONTINU

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

ARTICLE UD.4.2.3 – CONSTRUCTION EN LIMITE SÉPARATIVE

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article UD.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

Article UD.4.4 – Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments sis sur le même tènement sera d'au plus 0,7.

Article UD.4.5 – Hauteur maximale des constructions

ARTICLE UD.4.5.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faibles dimensions tels que souches de cheminée et de ventilation, local technique d'ascenseur, etc.

La hauteur maximale des bâtiments, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole ne pourra excéder

- R + 1 +combles
- 9,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- 12,00 m au point le plus haut

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole ne pourra excéder

- 13,00 m au point le plus haut

Un dépassement de 0,30 m est toléré pour l'isolation des constructions existantes.

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra atteindre la hauteur du bâtiment antérieur, sauf impératif de sécurité ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD.4.5.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UD.4.5.3 – CLÔTURES

Article Ud.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Article Ud.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE UD.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

ARTICLE UD.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UD.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UD.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Ud.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Article Ud.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Ud.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

Les toitures des bâtiments, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, répondront aux caractéristiques suivantes

- pente comprise entre 70 % et 100 %

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- nombre de pans compris entre 2 et 4, compris demi-croupes dites croupes savoyardes le cas échéant
- débords de toits d'une largeur minimale de 0,60 m, coyaux autorisés
- matériau parmi les suivants
  - tuiles écailles dans les tons terre cuite
  - ardoise

ARTICLE UD.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

ARTICLE UD.5.1.3 – CLÔTURES

Article Ud.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Article Ud.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE UD.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

ARTICLE UD.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

ARTICLE UD.5.3 – RESTAURATIONS

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article UD.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

Article UD.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article UD.6.1 – Traitement des surfaces

ARTICLE UD.6.1.1 – VÉGÉTALISATION

La surface végétalisée sera d'au moins 30 % de la surface non bâtie.

ARTICLE UD.6.1.2 – IMPERMÉABILISATION

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

Article UD.6.2 – Plantations

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

Article UD.6.3 – Aires de stationnement

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

Article UD.7 – Stationnement des véhicules

Article UD.7.1 – Nombre de places à réaliser

ARTICLE UD.7.1.1 – CONSTRUCTIONS À USAGE DE LOGEMENT

Cf. Article R.7.1.1 – Constructions à usage de logement page 40.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UD.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

ARTICLE UD.7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

Pour les opérations d'ensemble d'uniquement, il sera prévu un emplacement pour 100 m² de plancher.

ARTICLE UD.7.3 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES HYBRIDES OU RECHARGEABLES

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

ARTICLE UD.7.4 – RAPPELS TECHNIQUES

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

SECTION UD.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UD.8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UD.8.1 – ACCÈS

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

ARTICLE UD.8.2 – VOIRIES

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Ud.9 – Desserte des terrains par les réseaux

Article Ud.9.1 – Eau potable

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

Article Ud.9.2 – Assainissement

Article Ud.9.2.1 – Eaux usées

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

Article Ud.9.2.2 – Eaux pluviales

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

Article Ud.9.3 – Autres réseaux

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Article Ud.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH ET AUH

ARTICLE UH.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

Le sous-secteur Uh correspond aux autres hameaux de la commune. Il est caractérisé par une densité plus faible que le Chef-Lieu ou Vétonne et présente des formes d'urbanisation plus variées. Sa vocation principale est l'habitat et les équipements publics, mais il peut accueillir une diversité de fonctions commerciales et artisanales.

La zone AUh est incluse dans l'OAP n°1 du Chef-Lieu dont elle prolonge la zone Uh.

Le bâti y est généralement implanté en retrait de voirie et des limites séparatives et les emprises sont relativement faibles, laissant une part importante aux espaces végétalisés.

SECTION UH.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Uh, sont interdits

- les nouvelles exploitations agricoles et forestières
- les commerces et activités de service, à l'exception de ceux autorisés à l'article Uh.2
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de celles autorisées à l'article Uh.2
- les dépôts de véhicules et le camping-caravaning
- tout remblai ou tout dépôt de matériaux non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et aux paysages

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UH.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Uh, sont autorisés sous conditions

- les annexes réalisées en une ou plusieurs fois, aux conditions cumulées
  - que la surface de plancher d'une annexe soit d'au plus 20 m²
  - que la surface de plancher cumulée des annexes soit d'au plus 40 m²
  - que les annexes soient réalisées sur le même tènement que le bâtiment principal
- l'artisanat, le commerce de détail et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux conditions cumulées
  - que la surface de plancher soit d'au plus 150 m²
  - que ces activités soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- l'extension, le réaménagement des constructions existantes à usages d'entrepôts à condition que les activités accueillies soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- l'extension, le réaménagement des constructions existantes à usages d'exploitation agricole à condition que les activités accueillies soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- les constructions à usage de bureaux, à condition que la surface de plancher soit d'au plus 100 m²
- le changement de destination, à condition que la nouvelle destination corresponde à une occupation du sol autorisée

ARTICLE UH.3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION UH.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UH.4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE UH.4.1. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE UH.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Cf. Article R.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux page 22.

ARTICLE UH.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE UH.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Uh.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Article Uh.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE UH.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article UH.4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

ARTICLE UH.4.2.1 – CAS DU BÂTI CONTINU

Cf. Article R.4.2.1 – Cas du bâti continu page 24.

ARTICLE UH.4.2.2 – CAS DU BÂTI DISCONTINU

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

ARTICLE UH.4.2.3 – CONSTRUCTION EN LIMITE SÉPARATIVE

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

Article UH.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

Article UH.4.4 – Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments sis sur le même tènement sera d'au plus 0,5.

Article UH.4.5 – Hauteur maximale des constructions

ARTICLE UH.4.5.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Cf. Article R.4.5.1 – Bâtiment principal page 28.

ARTICLE UH.4.5.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UH.4.5.3 – CLÔTURES

Article Uh.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Article Uh.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE UH.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

ARTICLE UH.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UH.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Uh.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Article Uh.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Uh.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

ARTICLE UH.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

ARTICLE UH.5.1.3 – CLÔTURES

Article Uh.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Article Uh.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE UH.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

ARTICLE UH.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

Dans le périmètre indiqué au plan par le figuré suivant :

- Les constructions seront édifiées
  - soit à l'alignement
  - soit en retrait de la voie avec un minimum de 2,00 m
- Les lignes de faîtage seront orientées est-ouest afin d'être en cohérence avec les constructions existantes

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

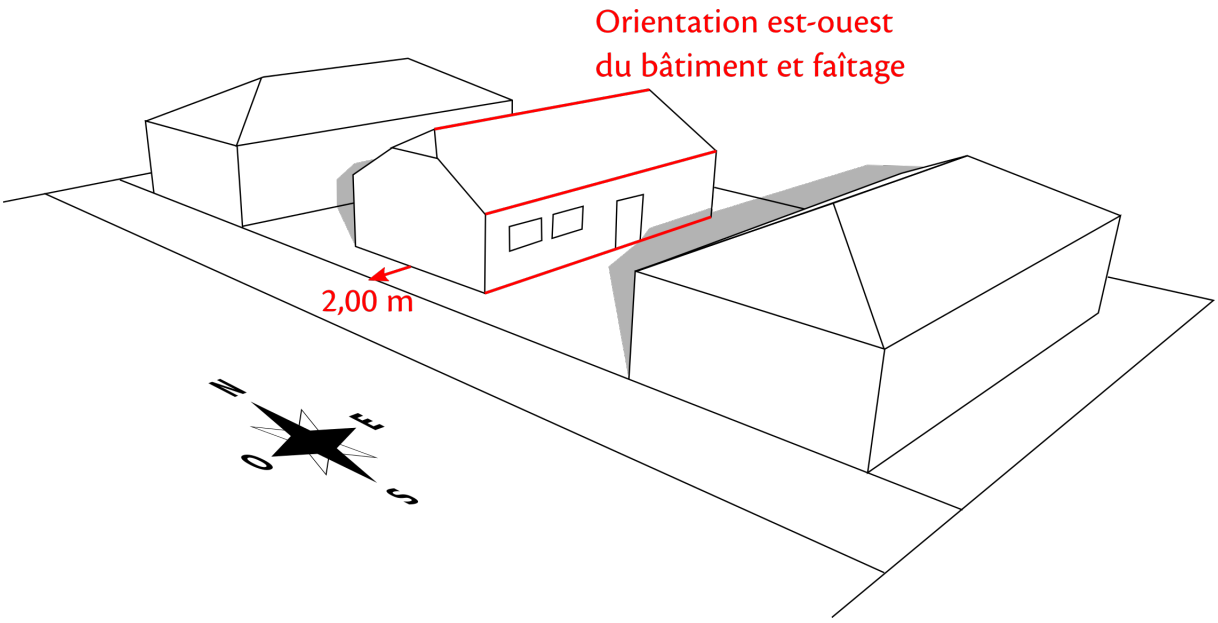

Figure 9 - Art. Uh. 5.2 - Orientation des bâtiments et des faîtage dans le secteur du Grand-Chemin

Article Uh.5.3 – Restaurations

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

Article Uh.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

Article Uh.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article Uh.6.1 – Traitement des surfaces

Article Uh.6.1.1 – Végétalisation

La surface végétalisée sera d'au moins 50 % de la surface non bâtie.

Article Uh.6.1.2 – Imperméabilisation

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article UH.6.2 – Plantations

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

Article UH.6.3 – Aires de stationnement

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

Article UH.7 – Stationnement des véhicules

Article UH.7.1 – Nombre de places à réaliser

ARTICLE UH.7.1.1 – CONSTRUCTIONS À USAGE DE LOGEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Pour les constructions à usage de logement, il sera réalisé au moins 2 places par logement.

Dans le cas où plus de deux logements sont construits sur le même tènement, au moins 50 % des places seront mutualisées.

ARTICLE UH.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

Article UH.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

Pour les opérations d'ensemble uniquement, il sera prévu un emplacement pour 100 m² de plancher.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article UH.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

Article UH.7.4 – Rappels techniques

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

SECTION UH.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UH.8 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article UH.8.1 – Accès

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

Article UH.8.2 – Voiries

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

Article UH.9 – Desserte des terrains par les réseaux

Article UH.9.1 – Eau potable

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

Article UH.9.2 – Assainissement

ARTICLE UH.9.2.1 – EAUX USÉES

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UH.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

ARTICLE UH.9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

ARTICLE UH.9.4 – COLLECTE DES DÉCHETS ET ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UEQ

ARTICLE UEQ.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

Le sous-secteur Ueq correspond à la centralité d'équipements publics du Chef-Lieu, ainsi qu'au cimetière communal.

SECTION UEQ.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEQ.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Ueq sont interdits

- toute construction sauf celles autorisées à l'article Ueq.2

ARTICLE UEQ.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Ueq sont autorisés

- les extensions et la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif
- les annexes et les extensions à condition d'être réalisées sur le même tènement que le bâtiment principal

ARTICLE UEQ.3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION UEQ.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UEQ.4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE UEQ.4.1. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE UEQ.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

ARTICLE UEQ.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

L'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

ARTICLE UEQ.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Ueq.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Article Ueq.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE UEQ.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article UEq.4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Article UEq.4.2.1 – Cas du bâti continu

Sans objet.

Article UEq.4.2.2 – Cas du bâti discontinu

Sans objet.

Article UEq.4.2.3 – Construction en limite séparative

L'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives est libre.

Article UEq.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

Article UEq.4.4 – Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments sis sur le même tènement sera d'au plus 0,7.

Article UEq.4.5 – Hauteur maximale des constructions

Article UEq.4.5.1 – Bâtiment principal

Cf. Article R.4.5.1 – Bâtiment principal page 28.

Le nombre de niveaux n'est pas réglementé.

Article UEq.4.5.2 – Extensions et annexes

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UEQ.4.5.3 – CLÔTURES

Article Ueq.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Article Ueq.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE UEQ.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

ARTICLE UEQ.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UEQ.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEQ.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Ueq.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Article Ueq.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Ueq.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

ARTICLE UEQ.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UEQ.5.1.3 – CLÔTURES

Article Ueq.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Article Ueq.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE UEQ.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

Article Ueq.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

Article Ueq.5.3 – Restaurations

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

Article Ueq.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

Article Ueq.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article Ueq.6.1 – Traitement des surfaces

ARTICLE UEQ.6.1.1 – VÉGÉTALISATION

La surface végétalisée sera d'au moins 10 % de la surface non bâtie.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE UEQ.6.1.2 – IMPERMÉABILISATION

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

ARTICLE UEQ.6.2 – PLANTATIONS

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

ARTICLE UEQ.6.3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

ARTICLE UEQ.7 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

ARTICLE UEQ.7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

ARTICLE UEQ.7.1.1 – CONSTRUCTIONS À USAGE DE LOGEMENT

Sans objet.

ARTICLE UEQ.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEQ.7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Un stationnement pour les cycles non motorisés sera réalisé à hauteur d'au moins un emplacement pour 100 m² de surface de plancher crée et, en tout état de cause, en nombre suffisant au regard de l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

ARTICLE UEQ.7.3 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES HYBRIDES OU RECHARGEABLES

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

ARTICLE UEQ.7.4 – RAPPELS TECHNIQUES

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION UEQ.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UEQ.8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UEQ.8.1 – ACCÈS

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

ARTICLE UEQ.8.2 – VOIRIES

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

ARTICLE UEQ.9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UEQ.9.1 – EAU POTABLE

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

ARTICLE UEQ.9.2 – ASSAINISSEMENT

ARTICLE UEQ.9.2.1 – EAUX USÉES

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

ARTICLE UEQ.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

ARTICLE UEQ.9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article UEq.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

TITRE III

–

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AA

ARTICLE AA.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Aa correspond aux terrains agricoles de la commune permettant le développement de l'activité agricole, notamment en accueillant de nouvelles exploitations.

SECTION AA.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AA.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Aa sont interdits

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les nouvelles constructions à usage d'exploitation forestière
- les commerces et les activités de services
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

ARTICLE AA.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Aa sont autorisés

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement aux conditions cumulées
    - qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
    - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone
- les clôtures à condition d'être ajourées et perméables à la petite faune, à l'exception des emprises du domaine public autoroutier concédé
- la création et l'entretien des fossés de gestion des eaux pluviales, à condition d'être autorisés par l'autorité compétente
- la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis après un sinistre, à condition que leur destination initiale soit conservée
- l'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, indentifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection
- les extensions aux constructions existantes à usage d'habitation, réalisées en une ou plusieurs fois, à condition que la surface de plancher initiale soit d'au moins 60 m²
- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, réalisées en une ou plusieurs fois, aux conditions cumulées
    - qu'elles soient directement liées à la destination de la (des) construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même tènement
    - qu'elles respectent les prescriptions de l'Article Aa.4.4 – Emprise au sol des constructions
- les piscines et bassins à condition d'être sur le tènement de l'habitation
- le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage aux conditions cumulées
    - que la nouvelle destination soit compatible avec
        - l'exploitation agricoles
        - la qualité paysagère du site
    - qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme
- les constructions à usage de local de surveillance de l'exploitation agricole aux conditions cumulées
    - que cette surveillance soit nécessaire à l'exploitation
    - que ce local soit réalisé soit dans le bâtiment existant, soit en extension
- les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'exploitation agricole (locaux de vente directe, tourisme vert, etc.) aux conditions cumulées
    - que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités d'origine

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- que ces constructions soient intégrées au volume des constructions existantes

Article Aa.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

SECTION AA.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article Aa.4 – Volumétrie et implantation des bâtiments

Article Aa.4.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

ARTICLE AA.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Cf. Article R.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux page 22.

ARTICLE AA.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE AA.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Aa.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Article Aa.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE AA.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article AA.4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

ARTICLE AA.4.2.1 – CAS DU BÂTI CONTINU

Cf. Article R.4.2.1 – Cas du bâti continu page 24.

ARTICLE AA.4.2.2 – CAS DU BÂTI DISCONTINU

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

ARTICLE AA.4.2.3 – CONSTRUCTION EN LIMITE SÉPARATIVE

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

Article AA.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

Article AA.4.4 – Emprise au sol des constructions

Pour les extensions aux constructions existantes à usage d'habitation, réalisées en une ou plusieurs fois

- l'emprise au sol en extension sera d'au plus 30 m²
- la surface de plancher de la construction existante après extension sera d'au plus 250 m²

Pou les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, réalisées en une ou plusieurs fois

- l'emprise au sol de chacune des constructions sera d'au plus 30 m²
- leur emprise totale au sol sera d'au plus 50 m²

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Pour les constructions à usage de local de surveillance de l'exploitation agricole

- la surface sera d'au plus 40 m²

ARTICLE AA.4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AA.4.5.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Cf. Article R.4.5.1 – Bâtiment principal page 28.

ARTICLE AA.4.5.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

ARTICLE AA.4.5.3 – CLÔTURES

Article Aa.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Article Aa.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE AA.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE AA.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AA.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AA.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Aa.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Article Aa.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Aa.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

ARTICLE AA.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

ARTICLE AA.5.1.3 – CLÔTURES

Article Aa.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Article Aa.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE AA.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

ARTICLE AA.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

ARTICLE AA.5.3 – RESTAURATIONS

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

ARTICLE AA.5.4 – INTÉGRATION DES DISPOSITIFS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

ARTICLE AA.6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE AA.6.1 – TRAITEMENT DES SURFACES

ARTICLE AA.6.1.1 – VÉGÉTALISATION

Cf. Article R.6.1.1 – Végétalisation page 39

ARTICLE AA.6.1.2 – IMPERMÉABILISATION

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

ARTICLE AA.6.2 – PLANTATIONS

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Aa.6.3 – Aires de stationnement

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

Article Aa.7 – Stationnement des véhicules

Article Aa.7.1 – Nombre de places à réaliser

Article Aa.7.1.1 – Constructions à usage de logement

Cf. Article R.7.1.1 – Constructions à usage de logement page 40.

Article Aa.7.1.2 – Autres constructions

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

Article Aa.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

Article Aa.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

Article Aa.7.4 – Rappels techniques

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION AA.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AA.8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE AA.8.1 – ACCÈS

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

ARTICLE AA.8.2 – VOIRIES

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

ARTICLE AA.9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE AA.9.1 – EAU POTABLE

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

ARTICLE AA.9.2 – ASSAINISSEMENT

ARTICLE AA.9.2.1 – EAUX USÉES

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

ARTICLE AA.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

ARTICLE AA.9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Aa.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AAC

ARTICLE AAC.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

Le sous-secteur Aac correspond aux activités de transformation ou de commercialisation des productions agricoles locales cohérentes avec le magasin de vente de la coopérative laitière : la fruitière d'Ayn-Dullin.

SECTION AAC.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AAC.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Aac sont interdits

- toute nouvelle construction sauf celles autorisées à l'article Aac.2

ARTICLE AAC.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Aac sont autorisés

- l'extension et les annexes du bâtiment à destination de commerce de détail aux conditions cumulées
  - que l'activité accueillie relève exclusivement de la transformation ou de la commercialisation directe de productions agricoles locales
  - que l'empise au sol des extensions et annexes, réalisées en une ou plusieurs fois soit d'au plus 100 m²
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement aux conditions cumulées

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- qu'elles sont compatibles avec la destination de la zone
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Article AAC.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION AAC.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article AAC.4 – Volumétrie et implantation des bâtiments

Article AAC.4.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

ARTICLE AAC.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.

Les constructions seront édifiées

- soit à l'alignement
- soit en retrait de la voie avec un minimum de **1,00 m**

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

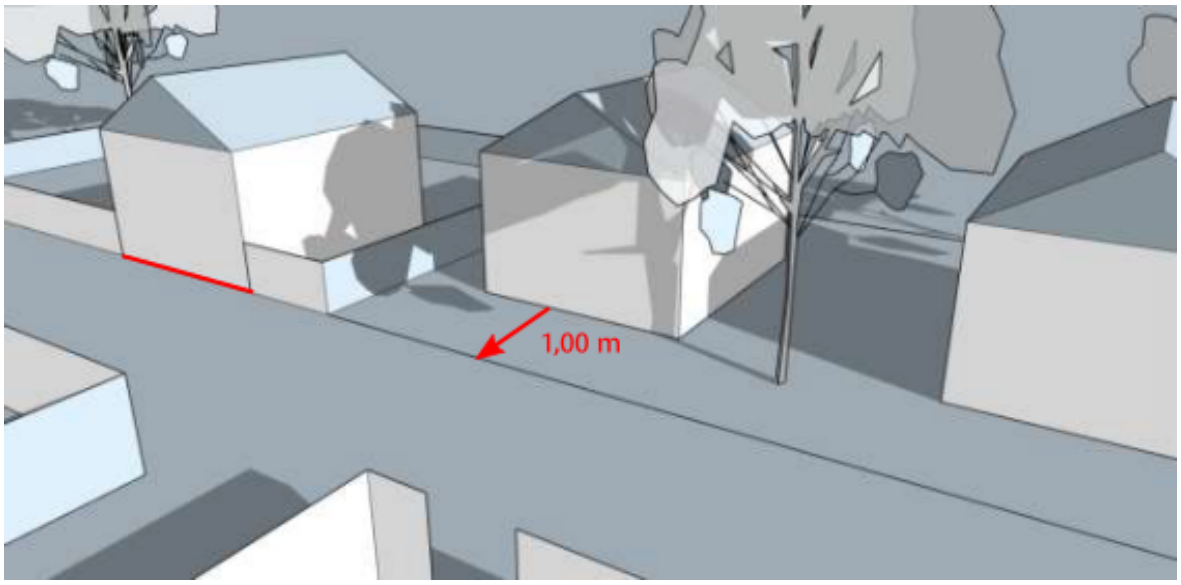

Figure 10 - Art. Aac.4.1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publics.

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra reconstituer le bâtiment dans son volume et dans son implantation antérieurs, sauf impératif de sécurité ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 0,50 m est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments existants, dans la limite de l'emprise publique.

ARTICLE AAC.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE AAC.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Aac.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Aac.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE AAC.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

ARTICLE AAC.4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

ARTICLE AAC.4.2.1 – CAS DU BÂTI CONTINU

Sans objet.

ARTICLE AAC.4.2.2 – CAS DU BÂTI DISCONTINU

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

ARTICLE AAC.4.2.3 – CONSTRUCTION EN LIMITE SÉPARATIVE

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

ARTICLE AAC.4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

ARTICLE AAC.4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cf. Article Aac.2 – Occupations du sol autorisées soumises à des conditions particulières page 89.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Aac.4.5 – Hauteur maximale des constructions

ARTICLE AAC.4.5.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Cf. Article R.4.5.1 – Bâtiment principal page 28.

ARTICLE AAC.4.5.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

ARTICLE AAC.4.5.3 – CLÔTURES

Article Aac.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Article Aac.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE AAC.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

Article Aac.5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Aac.5.1 – Aspect des constructions

ARTICLE AAC.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Aac.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Aac.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Aac.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

ARTICLE AAC.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

ARTICLE AAC.5.1.3 – CLÔTURES

Article Aac.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Article Aac.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE AAC.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

ARTICLE AAC.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

ARTICLE AAC.5.3 – RESTAURATIONS

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Aac.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

Article Aac.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article Aac.6.1 – Traitement des surfaces

Article Aac.6.1.1 – Végétalisation

La surface végétalisée sera d'au moins 10 % de la surface non bâtie.

Article Aac.6.1.2 – Imperméabilisation

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

Article Aac.6.2 – Plantations

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

Article Aac.6.3 – Aires de stationnement

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

Article Aac.7 – Stationnement des véhicules

Article Aac.7.1 – Nombre de places à réaliser

Article Aac.7.1.1 – Constructions à usage de logement

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE AAC.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Le nombre de places sera d'au moins une pour 25 m² surface de plancher.

En cas de construction de plusieurs bâtiments dans la zone Aac, une mutualisation des espaces de stationnement sera recherchée.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut réaliser des places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci soit distant d'au plus 150 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

ARTICLE AAC.7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Un stationnement pour les cycles non motorisés sera réalisé conformément aux dispositions des articles R.111-14-5, 6 et 7 du Code de la Construction, à hauteur d'au moins un emplacement pour 100 m² de surface de plancher.

Des obligations en matière de stationnement clos et couvert peuvent être prescrites.

ARTICLE AAC.7.3 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES HYBRIDES OU RECHARGEABLES

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

ARTICLE AAC.7.4 – RAPPELS TECHNIQUES

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION AAC.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AAC.8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE AAC.8.1 – ACCÈS

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

ARTICLE AAC.8.2 – VOIRIES

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

ARTICLE AAC.9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE AAC.9.1 – EAU POTABLE

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

ARTICLE AAC.9.2 – ASSAINISSEMENT

ARTICLE AAC.9.2.1 – EAUX USÉES

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

ARTICLE AAC.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

ARTICLE AAC.9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article AAC.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ACO

ARTICLE ACO.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Aco correspond aux corridors écologiques qui traversent les zones agricoles de la commune.

SECTION ACO.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ACO.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Aco sont interdits

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
-
- les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole, sauf celles autorisées à l'article Aco.2
- la diversification de l'activité agricole à des fins commerciales ou de loisirs
- les nouvelles constructions à usage d'exploitation forestière
- les commerces et les activités de services
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

ARTICLE ACO.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Aco sont autorisés

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement aux conditions cumulées

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone
- les clôtures à condition d'être ajourées et perméables à la faune sauvage, à l'exception des emprises du domaine public autoroutier concédé
- la création et l'entretien des fossés de gestion des eaux pluviales, à condition d'être autorisés par l'autorité compétente
- la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis après un sinistre, à condition que leur destination initiale soit conservée
- l'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, indentifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole aux conditions cumulées
  - que ces constructions et installations soient nécessaires au maintien d'une exploitation agricole existante
  - quel leur localisation soit adaptée au caractère de la zone

ARTICLE ACO.3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION ACO.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE ACO.4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE ACO.4.1. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE ACO.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Cf. Article R.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux page 22.

ARTICLE ACO.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE ACO.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Aco.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Les murs, y compris les murs-bahuts, sont interdits.

Article Aco.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE ACO.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Aco.4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Article Aco.4.2.1 – Cas du bâti continu

Sans objet.

Article Aco.4.2.2 – Cas du bâti discontinu

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

Article Aco.4.2.3 – Construction en limite séparative

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

Article Aco.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

Article Aco.4.4 – Emprise au sol des constructions

Pour les extensions aux constructions existantes à usage d'habitation, réalisées en une ou plusieurs fois

- la surface de plancher en extension sera au plus égale à 30 % de la surface de plancher initiale
- la surface de plancher après extension sera d'au plus 250 m²

Article Aco.4.5 – Hauteur maximale des constructions

Article Aco.4.5.1 – Bâtiment principal

Cf. Article R.4.5.1 – Bâtiment principal page 28.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE ACO.4.5.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

ARTICLE ACO.4.5.3 – CLÔTURES

Article Aco.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Les murs, y compris les murs-bahuts, sont interdits.

Article Aco.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE ACO.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

ARTICLE ACO.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE ACO.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE ACO.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Aco.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Article Aco.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Aco.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

ARTICLE ACO.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

ARTICLE ACO.5.1.3 – CLÔTURES

Article Aco.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Les clôtures devront être perméables à la faune sauvage

Article Aco.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE ACO.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

ARTICLE ACO.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

ARTICLE ACO.5.3 – RESTAURATIONS

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article ACO.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

Article ACO.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article ACO.6.1 – Traitement des surfaces

ARTICLE ACO.6.1.1 – VÉGÉTALISATION

Cf. Article R.6.1.1 – Végétalisation page 39.

ARTICLE ACO.6.1.2 – IMPERMÉABILISATION

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

Article ACO.6.2 – Plantations

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

Article ACO.6.3 – Aires de stationnement

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

Article ACO.7 – Stationnement des véhicules

Article ACO.7.1 – Nombre de places à réaliser

ARTICLE ACO.7.1.1 – CONSTRUCTIONS À USAGE DE LOGEMENT

Sans objet

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE ACO.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

ARTICLE ACO.7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

ARTICLE ACO.7.3 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES HYBRIDES OU RECHARGEABLES

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

ARTICLE ACO.7.4 – RAPPELS TECHNIQUES

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

SECTION ACO.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE ACO.8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE ACO.8.1 – ACCÈS

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

ARTICLE ACO.8.2 – VOIRIES

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

ARTICLE ACO.9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE ACO.9.1 – EAU POTABLE

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article ACO.9.2 – Assainissement

ARTICLE ACO.9.2.1 – EAUX USÉES

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

ARTICLE ACO.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

Article ACO.9.3 – Autres réseaux

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Article ACO.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AS

ARTICLE AS.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone As correspond aux secteurs agricoles protégés pour des motifs paysagers.

SECTION AS.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AS.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone As sont interdits

- toute construction, sauf celles autorisées à l'article As.2

ARTICLE AS.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone As sont autorisés

- les extensions des constructions à usage d'habitation, à condition de ne pas être adjacentes aux voies (publiques ou privées) et aux emprises publiques
- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, réalisées en une ou plusieurs fois, aux conditions cumulées
    - qu'elles soient directement liées à la destination de la (des) construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même tènement
    - qu'elles respectent les prescriptions de l'Article As.4.4 – Emprise au sol des constructions
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone
- les clôtures à condition d'être ajourées et perméables à la petite faune, à l'exception des emprises du domaine public autoroutier concédé

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- la création et l'entretien des fossés de gestion des eaux pluviales, à condition d'être autorisés par l'autorité compétente
- la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis après un sinistre, à condition que leur destination initiale soit conservée
- l'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection
- le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage aux conditions cumulées
  - que la nouvelle destination soit à usage de logement
  - que la nouvelle destination soit compatible avec
    - l'exploitation agricoles
    - la qualité paysagère du site
  - qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme
- les constructions nécessaires à une exploitation agricole existante, sauf les serres, tunnels et châssis

Article As.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Section As.II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article As.4 – Volumétrie et implantation des bâtiments

Article As.4.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Article As.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux

Cf. Article R.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux page 22.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE AS.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE AS.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article As.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Les murs, y compris les murs-bahuts, sont interdits.

Article As.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE AS.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

ARTICLE AS.4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

ARTICLE AS.4.2.1 – CAS DU BÂTI CONTINU

Sans objet.

ARTICLE AS.4.2.2 – CAS DU BÂTI DISCONTINU

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

ARTICLE AS.4.2.3 – CONSTRUCTION EN LIMITE SÉPARATIVE

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article As.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

Article As.4.4 – Emprise au sol des constructions

Pour les constructions nécessaires à une exploitation agricole existante

- l'emprise au sol sera d'au plus 25 m²

Pour les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation

- la surface de plancher d'une annexe sera d'au plus 20 m²
- la surface de plancher cumulée des annexes sera d'au plus 40 m²

Article As.4.5 – Hauteur maximale des constructions

Article As.4.5.1 – Bâtiment principal

Pour les constructions nécessaires à une exploitation agricole existante

- la hauteur sera d'au plus 4,00 m

Article As.4.5.2 – Extensions et annexes

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

Article As.4.5.3 – Clôtures

Article As.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article As.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE AS.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

ARTICLE AS.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AS.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AS.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Aco.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Article Aco.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Aco.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

ARTICLE AS.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

ARTICLE AS.5.1.3 – CLÔTURES

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article As.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Article As.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE AS.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

ARTICLE AS.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

ARTICLE AS.5.3 – RESTAURATIONS

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

ARTICLE AS.5.4 – INTÉGRATION DES DISPOSITIFS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

ARTICLE AS.6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE AS.6.1 – TRAITEMENT DES SURFACES

ARTICLE AS.6.1.1 – VÉGÉTALISATION

Cf. Article R.6.1.1 – Végétalisation page 39.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE AS.6.1.2 – IMPERMÉABILISATION

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

ARTICLE AS.6.2 – PLANTATIONS

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

ARTICLE AS.6.3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

ARTICLE AS.7 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

ARTICLE AS.7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

ARTICLE AS.7.1.1 – CONSTRUCTIONS À USAGE DE LOGEMENT

Cf. Article R.7.1.1 – Constructions à usage de logement page 40.

ARTICLE AS.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

ARTICLE AS.7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

ARTICLE AS.7.3 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES HYBRIDES OU RECHARGEABLES

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article As.7.4 – Rappels techniques

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

Section As.III – Équipements et réseaux

Article As.8 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article As.8.1 – Accès

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

Article As.8.2 – Voiries

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

Article As.9 – Desserte des terrains par les réseaux

Article As.9.1 – Eau potable

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

Article As.9.2 – Assainissement

Article As.9.2.1 – Eaux usées

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

Article As.9.2.2 – Eaux pluviales

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

Article As.9.3 – Autres réseaux

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Article As.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

TITRE IV

–

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NN

ARTICLE NN.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

SECTION NN.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NN.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Nn, sont interdits

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole
- les commerces et les activités de service
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

ARTICLE NN.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Nn sont autorisés

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement aux conditions cumulées
    - qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
    - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone
- les clôtures à condition d'être ajourées et perméables à la petite faune, à l'exception des emprises du domaine public autoroutier concédé
- la création et l'entretien des fossés de gestion des eaux pluviales, à condition d'être autorisés par l'autorité compétente
- la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis après un sinistre, à condition que leur destination initiale soit conservée
- l'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection
- le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage aux conditions cumulées
    - que la nouvelle destination soit compatible avec
        - l'exploitation agricoles
        - la qualité paysagère du site
    - qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme
- les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'exploitation forestière (locaux de vente directe, tourisme vert, etc.) aux conditions cumulées
    - que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités d'origine
    - que ces constructions soient intégrées au volume des constructions existantes

Article Nn.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION NN.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE NN.4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE NN.4.1. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE NN.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Cf. Article R.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux page 22.

ARTICLE NN.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE NN.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Nn.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Article Nn.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE NN.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nn.4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Article Nn.4.2.1 – Cas du bâti continu

Sans objet.

Article Nn.4.2.2 – Cas du bâti discontinu

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

Article Nn.4.2.3 – Construction en limite séparative

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

Article Nn.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

Article Nn.4.4 – Emprise au sol des constructions

Cf. Article R.4.4 – Emprise au sol des constructions page 27.

Article Nn.4.5 – Hauteur maximale des constructions

Article Nn.4.5.1 – Bâtiment principal

Cf. Article R.4.5.1 – Bâtiment principal page 28.

Article Nn.4.5.2 – Extensions et annexes

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE NN.4.5.3 – CLÔTURES

Article Nn.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Article Nn.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE NN.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

ARTICLE NN.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NN.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NN.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Nn.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Article Nn.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Nn.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

ARTICLE NN.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE NN.5.1.3 – CLÔTURES

Article Nn.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Article Nn.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE NN.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

Article Nn.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

Article Nn.5.3 – Restaurations

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

Article Nn.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

Article Nn.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article Nn.6.1 – Traitement des surfaces

ARTICLE NN.6.1.1 – VÉGÉTALISATION

Cf. Article R.6.1.1 – Végétalisation page 39.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE NN.6.1.2 – IMPERMÉABILISATION

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

ARTICLE NN.6.2 – PLANTATIONS

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

ARTICLE NN.6.3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

ARTICLE NN.7 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

ARTICLE NN.7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

ARTICLE NN.7.1.1 – CONSTRUCTIONS À USAGE DE LOGEMENT

Cf. Article R.7.1.1 – Constructions à usage de logement page 40.

ARTICLE NN.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

ARTICLE NN.7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

ARTICLE NN.7.3 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES HYBRIDES OU RECHARGEABLES

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article NN.7.4 – Rappels techniques

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

Section NN.III – Équipements et réseaux

Article NN.8 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article NN.8.1 – Accès

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

Article NN.8.2 – Voiries

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

Article NN.9 – Desserte des terrains par les réseaux

Article NN.9.1 – Eau potable

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

Article NN.9.2 – Assainissement

Article NN.9.2.1 – Eaux usées

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

Article NN.9.2.2 – Eaux pluviales

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nn.9.3 – Autres réseaux

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Article Nn.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NT

ARTICLE NT.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Nt correspond à une zone naturelle susceptible d'accueillir de petits aménagements ponctuels à des fins touristiques de valorisation du patrimoine naturel et paysager du Col du Banchet.

SECTION NT.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NT.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Nt sont interdits

- toutes les occupations du sol, sauf les équipements d'intérêt collectif et de service publics autorisés à l'article Nt.2

ARTICLE NT.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Nt sont autorisés

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement aux conditions cumulées
  - qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - qu'elles concourent à la vocation de loisirs et de tourisme du site
  - que la surface de plancher soit d'au plus 30 m² pour la totalité de la zone Nt
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone
- les clôtures à condition d'être ajourées et perméables à la faune sauvage

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- la création et l'entretien des fossés de gestion des eaux pluviales, à condition d'être autorisés par l'autorité compétente
- la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis après un sinistre, à condition que leur destination initiale soit conservée
- l'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection

Article Nt.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION Nt.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article Nt.4 – Volumétrie et implantation des bâtiments

Article Nt.4.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

ARTICLE Nt.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Cf. Article R.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux page 22.

ARTICLE Nt.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE Nt.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Nt.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nt.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE NT.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

ARTICLE NT.4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

ARTICLE NT.4.2.1 – CAS DU BÂTI CONTINU

Sans objet.

ARTICLE NT.4.2.2 – CAS DU BÂTI DISCONTINU

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

ARTICLE NT.4.2.3 – CONSTRUCTION EN LIMITE SÉPARATIVE

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

ARTICLE NT.4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cf. Article R.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété page 27.

ARTICLE NT.4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cf. Article R.4.4 – Emprise au sol des constructions page 27.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nt.4.5 – Hauteur maximale des constructions

ARTICLE NT.4.5.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Cf. Article R.4.5.1 – Bâtiment principal page 28.

ARTICLE NT.4.5.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

ARTICLE NT.4.5.3 – CLÔTURES

Article Nt.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Article Nt.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE NT.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

Article Nt.5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Nt.5.1 – Aspect des constructions

ARTICLE NT.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Nt.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nt.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Nt.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

ARTICLE NT.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

ARTICLE NT.5.1.3 – CLÔTURES

Article Nt.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Article Nt.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE NT.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

Article Nt.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

Article Nt.5.3 – Restaurations

Cf. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nt.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

Article Nt.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article Nt.6.1 – Traitement des surfaces

Article Nt.6.1.1 – Végétalisation

Cf. Article R.6.1.1 – Végétalisation page 39.

Article Nt.6.1.2 – Imperméabilisation

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

Article Nt.6.2 – Plantations

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

Article Nt.6.3 – Aires de stationnement

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

Article Nt.7 – Stationnement des véhicules

Article Nt.7.1 – Nombre de places à réaliser

Article Nt.7.1.1 – Constructions à usage de logement

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE NT.7.1.2 – AUTRES CONSTRUCTIONS

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

ARTICLE NT.7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

ARTICLE NT.7.3 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES HYBRIDES OU RECHARGEABLES

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

ARTICLE NT.7.4 – RAPPELS TECHNIQUES

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

SECTION NT.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NT.8 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NT.8.1 – ACCÈS

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

ARTICLE NT.8.2 – VOIRIES

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

ARTICLE NT.9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NT.9.1 – EAU POTABLE

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nt.9.2 – Assainissement

ARTICLE NT.9.2.1 – EAUX USÉES

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

ARTICLE NT.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

Article Nt.9.3 – Autres réseaux

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Article Nt.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NCO

ARTICLE NCO.0 – CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Nco correspondant aux corridors écologiques qui traversent les zones naturelles et forestières de la commune.

SECTION NCO.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCO.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Nco sont interdits

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les constructions d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes
- les nouvelles constructions à usage d'exploitation d'agricole, sauf celles autorisées à l'article Nco.2
- les commerces et les activités de service
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

ARTICLE NCO.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Nco sont autorisés

- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'elles soient nécessaires au maintien d'une exploitation existante
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement aux conditions cumulées
    - qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone
- les clôtures à condition d'être ajourées et perméables à la faune sauvage, à l'exception des emprises du domaine public autoroutier concédé
- la création et l'entretien des fossés de gestion des eaux pluviales, à condition d'être autorisés par l'autorité compétente
- la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis après un sinistre, à condition que leur destination initiale soit conservée
- l'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection
- les constructions et installations forestières aux conditions cumulées
  - que ces constructions et installations soient nécessaires à l'exploitation forestière
  - quel leur localisation soit adaptée au caractère de la zone
- les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'exploitation forestière (locaux de vente directe, tourisme vert, etc.) aux conditions cumulées
  - que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités d'origine
  - que ces constructions soient intégrées au volume des constructions existantes

Article Nco.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SECTION NCO.II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE NCO.4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE NCO.4.1. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE NCO.4.1.1 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Cf. Article R.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux page 22.

ARTICLE NCO.4.1.2 – IMPLANTATION DES ANNEXES

Cf. Article R.4.1.2 – Implantation des annexes page 23.

ARTICLE NCO.4.1.3 – IMPLANTATION DES CLÔTURES

Article Nco.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Les murs, y compris les murs-bahuts, sont interdits.

Article Nco.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE NCO.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nco.4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Article Nco.4.2.1 – Cas du bâti continu

Sans objet.

Article Nco.4.2.2 – Cas du bâti discontinu

Cf. Article R.4.2.2 – Cas du bâti discontinu page 25.

Article Nco.4.2.3 – Construction en limite séparative

Cf. Article R.4.2.3 – Construction en limite séparative page 26.

Article Nco.4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. article R correspondant.

Article Nco.4.4 – Emprise au sol des constructions

Cf. Article R.4.4 – Emprise au sol des constructions page 27.

les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ne sont pas soumis à une limite d'emprise au sol.

Article Nco.4.5 – Hauteur maximale des constructions

Article Nco.4.5.1 – Bâtiment principal

Cf. Article R.4.5.1 – Bâtiment principal page 28.

Article Nco.4.5.2 – Extensions et annexes

Cf. Article R.4.5.2 – Extensions et annexes page 29.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE NCO.4.5.3 – CLÔTURES

Article Nco.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.5.3.1 – Clôtures artificielles page 29.

Les murs, y compris murs-bahuts, sont interdits.

Article Nco.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 30.

ARTICLE NCO.4.5.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

ARTICLE NCO.5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NCO.5.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NCO.5.1.1 – BÂTIMENT PRINCIPAL

Article Nco.5.1.1.1 – Aspect général

Cf. Article R.5.1.1.1 – Aspect général page 31.

Article Nco.5.1.1.2 – Façades

Cf. Article R.5.1.1.2 – Façades page 32.

Article Nco.5.1.1.3 – Toitures

Cf. Article R.5.1.1.3 – Toitures page 32.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ARTICLE NCO.5.1.2 – EXTENSIONS ET ANNEXES

Cf. Article R.5.1.2 – Extensions et annexes page 34.

ARTICLE NCO.5.1.3 – CLÔTURES

Article Nco.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Les clôtures devront être perméables à la faune sauvage.

Article Nco.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE NCO.5.1.4 – PORTAILS, VOLETS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

ARTICLE NCO.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Cf. Article R.5.2 – Implantation des constructions par rapport au terrain page 35.

ARTICLE NCO.5.3 – RESTAURATIONS

f. Article R.5.3 – Restaurations page 38.

ARTICLE NCO.5.4 – INTÉGRATION DES DISPOSITIFS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Cf. Article R.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable page 38.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nco.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article Nco.6.1 – Traitement des surfaces

Article Nco.6.1.1 – Végétalisation

Cf. Article R.6.1.1 – Végétalisation page 39.

Article Nco.6.1.2 – Imperméabilisation

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

Article Nco.6.2 – Plantations

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

Article Nco.6.3 – Aires de stationnement

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

Article Nco.7 – Stationnement des véhicules

Article Nco.7.1 – Nombre de places à réaliser

Article Nco.7.1.1 – Constructions à usage de logement

Sans objet.

Article Nco.7.1.2 – Autres constructions

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article NCO.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

Article NCO.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

Article NCO.7.4 – Rappels techniques

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

SECTION NCO.III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article NCO.8 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article NCO.8.1 – Accès

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

Article NCO.8.2 – Voiries

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

Article NCO.9 – Desserte des terrains par les réseaux

Article NCO.9.1 – Eau potable

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article NCO.9.2 – Assainissement

ARTICLE NCO.9.2.1 – EAUX USÉES

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

ARTICLE NCO.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

Article NCO.9.3 – Autres réseaux

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Article NCO.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NRE

ARTICLE NRE.0 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La zone Nre correspond aux réservoirs de biodiversité.

SECTION NRE.I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NRE.1 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Nre sont interdits

- toutes les occupations du sol, sauf celles autorisées à l'article Nre.2

ARTICLE NRE.2 – OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone Nre sont autorisés

- les affouillements et exhaussements de sol à conditions qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone
- les clôtures à condition d'être ajourées et perméables à la faune sauvage, à l'exception des emprises du domaine public autoroutier concédé
- la création et l'entretien des fossés de gestion des eaux pluviales, à condition d'être autorisés par l'autorité compétente
- l'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

- l'aménagement des équipements à vocation touristique et ludique existants (espaces de stationnement, sentiers, etc.) à condition de n'employer que des matériaux perméables
- l'installation d'équipements à usage de loisirs et de détente à condition d'être ponctuels, légers et démontables

Article Nre.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Section Nre.II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Nre.4 – Volumétrie et implantation des bâtiments

Article Nre.4.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Article Nre.4.1.1 – Implantation des bâtiments principaux

Sans objet.

Article Nre.4.1.2 – Implantation des annexes

Sans objet.

Article Nre.4.1.3 – Implantation des clôtures

Article Nre.4.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Les murs, y compris les murs-bahuts, sont interdits.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nre.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

ARTICLE NRE.4.1.4 – IMPLANTATION DES PORTAILS

Cf. Article R.4.1.4 – Implantation des portails page 24.

ARTICLE NRE.4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

ARTICLE NRE.4.2.1 – CAS DU BÂTI CONTINU

Sans objet.

ARTICLE NRE.4.2.2 – CAS DU BÂTI DISCONTINU

Sans objet.

ARTICLE NRE.4.2.3 – CONSTRUCTION EN LIMITE SÉPARATIVE

Sans objet.

ARTICLE NRE.4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE NRE.4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nre.4.5 – Hauteur maximale des constructions

Article Nre.4.5.1 – Bâtiment principal

Sans objet.

Article Nre.4.5.2 – Extensions et annexes

Sans objet.

Article Nre.4.5.3 – Clôtures

Article Nre.4.5.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.4.1.3.1 – Clôtures artificielles page 23.

Les murs, y compris murs-bahuts, sont interdits.

Article Nre.4.5.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.4.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 24.

Article Nre.4.5.4 – Portails et équipements divers

Cf. Article R.4.5.4 – Portails et équipements divers page 30.

Article Nre.5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Nre.5.1 – Aspect des constructions

Article Nre.5.1.1 – Bâtiment principal

Article Nre.5.1.1.1 – Aspect général

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article Nre.5.1.1.2 – Façades

Sans objet.

Article Nre.5.1.1.3 – Toitures

Sans objet.

ARTICLE NRE.5.1.2 – ANNEXES

Sans objet.

ARTICLE NRE.5.1.3 – CLÔTURES

Article Nre.5.1.3.1 – Clôtures artificielles

Cf. Article R.5.1.3.1 – Clôtures artificielles page 34.

Les clôtures devront être perméables à la faune sauvage.

Article Nre.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies)

Cf. Article R.5.1.3.2 – Clôtures naturelles (haies) page 34.

ARTICLE NRE.5.1.4 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

Cf. Article R.5.1.4 – Portails, volets et équipements divers page 35.

ARTICLE NRE.5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Sasns objet.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article NRE.5.3 – Restaurations

Sans objet.

Article NRE.5.4 – Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable

Sans objet.

Article NRE.6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Article NRE.6.1 – Traitement des surfaces

Article NRE.6.1.1 – Végétalisation

Cf. Article R.6.1.1 – Végétalisation page 39.

Article NRE.6.1.2 – Imperméabilisation

Cf. Article R.6.1.2 – Imperméabilisation page 39.

Article NRE.6.2 – Plantations

Cf. Article R.6.2 – Plantations page 39.

Article NRE.6.3 – Aires de stationnement

Cf. Article R.6.3 – Aires de stationnement page 40.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article NRE.7 – Stationnement des véhicules

Article NRE.7.1 – Nombre de places à réaliser

Article NRE.7.1.1 – Constructions à usage d'habitation

Sans objet.

Article NRE.7.1.2 – Autres constructions

Cf. Article R.7.1.2 – Autres constructions page 41.

Article NRE.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Cf. Article R.7.2 – Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles page 41.

Article NRE.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Cf. Article R.7.3 – Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables page 42.

Article NRE.7.4 – Rappels techniques

Cf. Article R.7.4 – Rappels techniques page 42.

Section NRE.III – Équipements et réseaux

Article NRE.8 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article NRE.8.1 – Accès

Cf. Article R.8.1 – Accès page 42.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Article NRE.8.2 – Voiries

Cf. Article R.8.2 – Voiries page 43.

Article NRE.9 – Desserte des terrains par les réseaux

Article NRE.9.1 – Eau potable

Cf. Article R.9.1 – Eau potable page 44.

Article NRE.9.2 – Assainissement

ARTICLE NRE.9.2.1 – EAUX USÉES

Cf. Article R.9.2.1 – Eaux usées page 44.

ARTICLE NRE.9.2.2 – EAUX PLUVIALES

Cf. Article R.9.2.2 – Eaux pluviales page 45.

Article NRE.9.3 – Autres réseaux

Cf. Article R.9.3 – Autres réseaux page 45.

Article NRE.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères

Cf. Article R.9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères page 46.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

TITRE V

–

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Surface	Bénéficiaire	Objet
ER-1	108 m²	Commune d'Ayn	Élargissement de la voirie
ER-2	227 m²	Commune d'Ayn	Agrandissement de la salle communale
ER-3	105 m²	Commune d'Ayn	Sécurisation du carrefour

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

TITRE VI

–

LEXIQUE

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

DÉFINITIONS

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I[er] du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre I[er] du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

*Les définitions suivies d'un * sont issues du lexique national de l'urbanisme.*

Accès

L'accès est le raccordement d'un terrain à la voie de desserte, soit qu'il débouche directement dessus, soit qu'il y est relié par une voie privée, éventuellement grevée d'une servitude de passage au bénéfice du propriétaire de la parcelle rendue accessible.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront au préalable faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation générale, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Acrotère

L'acrotère est un élément de façade situé au-dessus de la toiture ou du toit-terrasse et constituant des rebords ou des garde-corps.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Figure 11 - Exemple d'acrotère sur un toit-terrasse végétalisé

Affouillement et exhaussement

Un affouillement est une modification négative de l'altitude du terrain naturel par excavation, décaissement, déblai, etc.

Un exhaussement est une modification positive de l'altitude du terrain naturel par dépôt de matériau, remblai, etc.

Les affouillements et les exhaussements des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, ceux-ci doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Alignement

Limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie), entre le domaine public et le fonds privé.

Annexe*

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

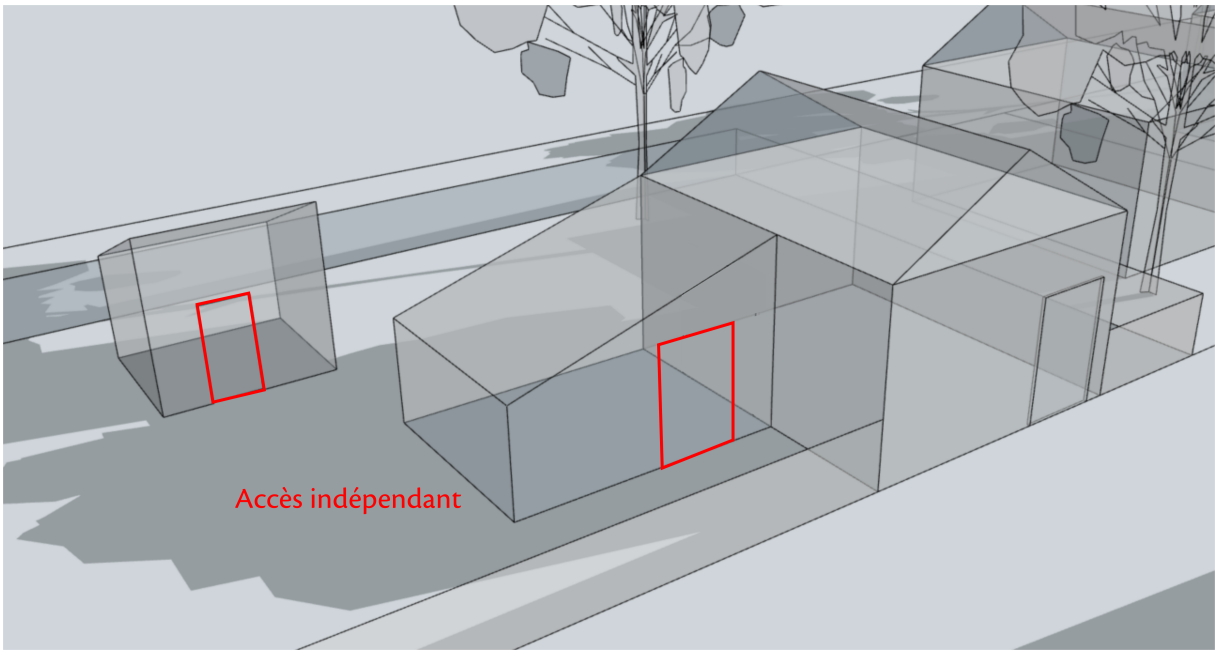

Figure 12 - Schéma de principe d'une annexe

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestière d'une part, et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe peut être défini dans le PLU.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Arbre de haute tige

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

Bâtiment*

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté d'un système de fermeture permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc pas être considérés comme des bâtiments, les constructions qui ne sont pas closes en raison de l'absence totale ou partielle de façades, de l'absence de toiture ou de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Article L410-1 du Code de l'Urbanisme

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Construction*

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante*

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Desserte

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Droit de Préemption Urbain (DPU)

Le droit de préemption est la faculté reconnue à une personne physique ou morale de se substituer à l'acquéreur (ou au donataire dans certains cas autorisés) d'un bien que son propriétaire a mis en vente (ou donné).

Les communes couvertes par un PLU peuvent par délibération instaurer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie de leurs zones urbaines ou à urbaniser.

Emplacement réservé

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Emprise d'une voie

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Emprise au sol*

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

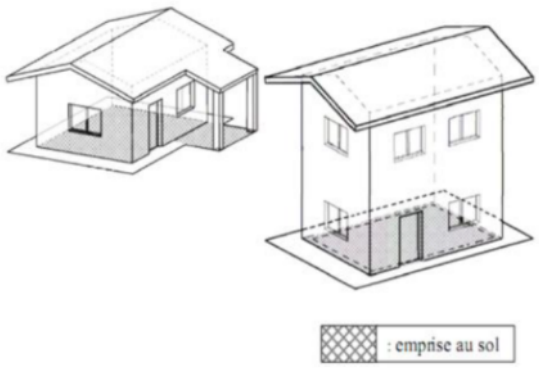

Figure 13 - Schéma de principe de l'emprise au sol

L'emprise au sol prend en compte l'épaisseur des murs, les surfaces closes et couvertes aménagées (ex : garage), les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux, les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade, les rampes d'accès aux constructions, les bassins de piscines et les bassins de rétention maçonnés.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Espaces boisés classés (EBC)

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espace perméable

Un espace perméable est un espace qui répond aux caractéristiques cumulatives suivantes :

- Un espace libre de toute construction ;
- Un espace bénéficiant d'un traitement de surface qui permet une infiltration des eaux pluviales.

Extension*

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. L'extension doit également constituer un ensemble architectural en cohérence avec la construction principale. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre les deux bâtiments, soit par adjonction (ex : piscine ou terrasse dans le prolongement du bâtiment principal).

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

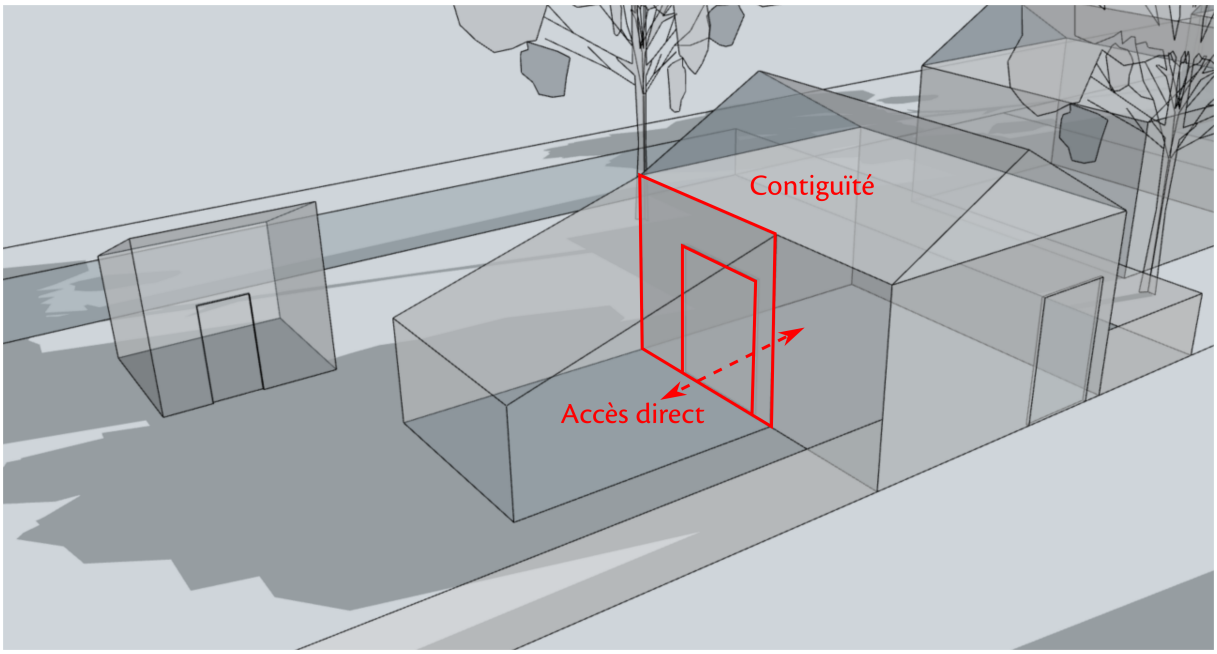

Figure 14 - Schéma de principe d'une extension

Façades*

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées, et, par extension, la partie supérieure d'un comble.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

(source : CAUE de Savoie)

Figure 15 - Exemple d'une succession de constructions dont la ligne de faîtage est alignée

Hauteur*

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas selon une ligne droite et verticale. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du sol naturel (sol avant travaux) à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre en compte correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toits-terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives*

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux type : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

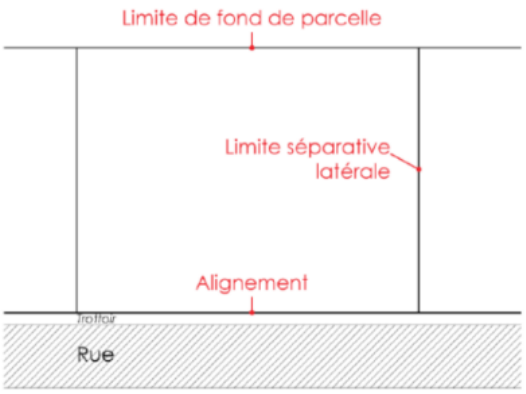

Figure 16 - Schéma de principe des limites séparatives

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Mur de soutènement*

Un mur de soutènement est un mur vertical qui permet de contenir des terres sur une surface réduite. La retenue des terres par un mur de soutènement répond à des besoins multiples : préserver les routes et les chemins des éboulements et des glissements de terrain, structurer une berge naturelle, rendre cultivables des zones pentues et limiter l'érosion par ruissellement, etc.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Ouvrages publics

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publique), postes techniques électriques ou de gaz, etc.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

Reconstruction à l'identique (article L111-3 code de l'urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

Saillie*

Une saillie désigne une avancée qu'ont les membres, les ornements ou les moulures au-delà du « nu » des murs (ex : pilastres, chambranles, plinthes, archivoltes, corniches, balcons, etc.).

Surface de plancher

La surface de plancher d'une construction s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Sont déduites du calcul : les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés et les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Terrain d'assiette (ou unité foncière)

Le terrain d'assiette (ou l'unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Terrain naturel*

La notion de « terrain naturel » permet de déterminer la hauteur maximale des constructions. Le sol naturel correspond au sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire. Le dossier de la demande doit contenir les éléments utiles à cette exacte mesure.

Voie et emprise publique*

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ; etc.). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques., etc.

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

ABRÉVIATIONS

ABF :	**Architecte des Bâtiments de France**
ADS :	**Application du Droit des Sols**
AFUP :	**Association Foncière Urbaine de Projet**
CAUE :	**Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement**
CDPENAF :	**Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers**
CDNPS :	**Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites**
CES :	**Coefficient d'Emprise au sol**
COS :	**Coefficient d'Occupation des Sols**
CU :	**Certificat d'Urbanisme**
DAC :	**Document d'Aménagement Commercial**
DIA :	**Déclaration d'Intention d'Aliéner**
DOO :	**Document d'Orientations et d'Objectifs**
DPU :	**Droit de Préemption Urbain**
DTA :	**Directive Territoriale d'Aménagement**
DUP :	**Déclaration d'Utilité Publique**
EPF :	**Établissement Public Foncier**
ICPE :	**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**
ITT :	**Infrastructure de Transport Terrestre**
PADD :	**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
PDU :	**Plan de Déplacement Urbain**
PEB :	**Plan d'Exposition au Bruit**
PGRI :	**Plan de Gestion des Risques d'Inondation**
PLH :	**Programme Local d'Habitat**
PLU :	**Plan Local d'Urbanisme**
PN :	**Parc National**
PNR :	**Parc Naturel Régional**
POS :	**Plan d'Occupation des Sols**
PSMV :	**Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**
PUP :	**Projet Urbain Partenarial**

Envoyé en préfecture le 27/02/2020
Reçu en préfecture le 27/02/2020
Affiché le
ID : 073-217300276-20200225-2020022501005-AU

SAGE :	**Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**
SCOT :	**Schéma de Cohérence Territoriale**
SDAGE :	**Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**
SDENS :	**Schéma Départemental d'Espaces Naturels Sensibles**
SDP :	**Surface de plancher (ex SHON)**
SMD :	**Seuil Minimal de Densité**
SRADDET :	**Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**
SRCE :	**Schéma Régional de Cohérence Écologique**
STECAL :	**Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**
VSD :	**Versement pour Sous-Densité**
ZAC :	**Zone d'Aménagement Concerté**
ZACOM :	**Zone d'Aménagement Commercial**
ZAD :	**Zone d'Aménagement Différé**
ZNIEFF :	**Zone Naturelle d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique**