

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à la totalité du territoire de la commune de DINGY St Clair.

#### ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS

1°) Demeurent notamment applicables au territoire communal couvert par le P.O.S :

Les articles du Règlement National d'Urbanisme visés à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme (R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, et R 111-21) :

l'article R 111-2 traitant de l'atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,

l'article R 111-3 traitant des risques naturels,

l'article R 111-3-2 traitant de la sauvegarde des vestiges archéologiques,

l'article R 111-4 traitant des dessertes routières,

l'article R 111-14 traitant des participations qui peuvent être mises à la charge des bénéficiaires d'autorisation d'urbanisme.

l'article R111-21 traitant de l'aspect extérieur, de la situation, des dimensions et de l'architecture des constructions par rapport au site et à l'environnement.

2°) Les servitudes d'utilité publique annexées au plan d'occupation des sols.

3°) Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux droits de préemption urbain.

4°) La loi N° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne.

5) La loi N° 87.565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

6) La loi N° 93.24 du 08 janvier 1993 : Loi Paysage.

7) La loi N° 92.3 du 03 janvier 1992 : Loi sur l'eau.

8) La loi du 02 février 1995, "Loi Barnier", codifiée, relative au renforcement de la protection de l'environnement, notamment l'article 52 (entrées de villes) et l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont).

#### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est partagé en catégories de zones :

1°) Les zones urbaines qui comprennent les zones et les secteurs suivants :

UA comportant le secteur UAE

UB

USL

UT

UX

2°) Les zones naturelles qui comprennent les zones et les secteurs suivants :

NA indices : NAb, (comprenant le secteur NAba)  
 et NAX (comprenant les secteurs NAXm et NAXv).  
 NA  
 NC comportant les secteurs: NCa, NCp, NCp'.  
 ND

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce plan d'occupation des sols comme espaces boisés à conserver et à protéger; y figurent également les emplacements réservés aux voies et équipements publics.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIERS**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification d'un accès existant à la voie publique, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, de l'autorité gestionnaire de la voie considérée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires en égard aux exigences de la sécurité routière. Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité pour des motifs de sécurité. En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur la voie publique.

#### **ARTICLE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SALUBRITE PUBLIQUE EN L'ABSENCE D'UN RESEAU D'EGOUT**

En l'absence d'un réseau d'égout, tout terrain, pour être constructible, doit présenter des caractéristiques (nature, pente, surface, largeur) permettant un dispositif d'assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique, respectant la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols.

#### **ARTICLE 7 - REPARATIONS, TRANSFORMATIONS, RESTAURATIONS**

Les réparations, transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en toute zone, sous réserve :

- que les viabilités soient satisfaisantes,
- que la sécurité des personnes puisse être assurée en permanence
- d'une bonne intégration paysagère et urbaine,

Elles ne sont soumises qu'aux articles N° 1, 2, 3, 4 et 12 du règlement de chacune des zones.

Dans les zones de risques, toute augmentation de surface de plancher est interdite.

### **ARTICLE 8 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, avec application des règles de l'article 11.

### **ARTICLE 9 - CLOTURES**

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

### **ARTICLE 10- INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS**

Les affouillements et exhaussements de sols de plus de 100 m<sup>2</sup> et 2m de haut et les murs de soutènement de plus de 2m de haut sont autorisés, sous réserve:

- de ne pas porter atteinte au paysage
- de recevoir l'accord des services administratifs compétents en matière de risques naturels.

### **ARTICLE 11- DECOUVERTE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE**

Les dispositions de l'article 1er du décret N°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologiques recensés dans le rapport de présentation.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structures, objets, monnaies, etc...) doit immédiatement être signalée à la direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen; tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal.

### **ARTICLE 12- PROTECTION DU PATRIMOINE**

Les constructions présentant un intérêt patrimonial sont repérées au plan de zonage. Elles font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme .Ces constructions feront l'objet d'une attention particulière lors de demande d'autorisations de travaux portant sur leur aspect extérieur. Les prescriptions seront définies par l'architecte consultant de la commune. En cas de réhabilitation pour logements nouveaux, le nombre de logements pourra être limité par les règles applicables en matière d'assainissement.