91

COMMUNE DE PAYERNE

PLAN D'AFFECTATION

"EN FAVEZ"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
Le 12 septembre 2016

La Syndique : Le Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 13 septembre 2016 au 13 octobre 2016

L'attestent
La Syndique : Le Secrétaire :

MODIFICATIONS APPROUVEES PAR
LA MUNICIPALITE
Le 10 avril 2019

La Syndique : Le Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
COMPLEMENTAIRE
du 10 mai 2019 au 10 juin 2019

L'attestent
La Syndique : Le Secrétaire :

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du 28 MAI 2020

Le Président : Le Secrétaire :

APPROUVE PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Lausanne, le 10 DEC. 2020

La Cheffe de Département :
suppléante

- 5 FEV. 2021
Entré en vigueur

DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs **art. 1**

Le plan d'affectation (PA) En Favez" a pour buts de :

- mettre les zones d'affectation en cohérence avec le parcellaire
- adapter la mesure d'utilisation du sol et l'implantation des constructions au contexte urbain
- favoriser une bonne définition des espaces publics par l'implantation des constructions à proximité et le traitement des espaces extérieurs privés qui y sont attenants
- préserver au cœur du quartier un espace vert significatif, caractérisant l'ensemble du coteau au sud des voies ferrées
- ménager des percées visuelles transversales à travers le quartier.

Champ d'application et type de zone **art. 2**

Le PA "En Favez" régit le périmètre délimité sur le plan. Il définit, au sens de l'art. 29 LATC , :

- une zone de centre de localité
- une zone d'habitation de faible densité

Contenu **art. 3**

Le PA comprend :

- Le plan au 1 : 2000 qui définit les zones ;
- le plan au 1 : 500 qui définit les différentes aires et mesures d'aménagement ;
- 3 coupes au 1 : 500
- le Règlement qui spécifie les affectations, ainsi que les mesures de construction et d'aménagement.

Surface de plancher déterminante **art. 4**

La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée selon la définition de la norme SIA 421.

Niveau **art. 5**

Compte comme niveau tout étage visible hors terre dont la hauteur dépasse 1.50 m. Cette hauteur se mesure entre le niveau du terrain naturel ou aménagé en déblai en pied de façade et le niveau supérieur de la dalle brute en constituant le plafond.

Bâtiments non conformes **art. 6**

Les bâtiments existants non conformes aux dispositions du PA peuvent être entretenus et transformés selon l'article 80 LATC.

Plantations **art. 7**

Seules peuvent être plantées des essences indigènes en station et des essences fruitières rustiques locales, à l'exclusion de toute essence exotique.

Distances entre bâtiments **art. 8**

Dans tous les cas, y compris à l'intérieur d'une aire, les distances entre les constructions ou parties de constructions respecteront les prescriptions de la police du feu.

Dépendances de peu d'importance **art. 9**

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors des limites de construction, de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 RLATC n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale totale de 3 m à la corniche. Cette compétence n'est pas applicable aux garages pour véhicules dans la zone de centre de localité.

Leur implantation, leur traitement architectural et leur couverture seront choisis en harmonie avec le voisinage.

Places de stationnement pour véhicules à moteur et vélos **art. 10**

La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur et pour vélos, conformément aux normes VSS en vigueur.

Des places de stationnement couvertes pour bicyclettes seront aménagées en suffisance selon les normes VSS en vigueur. Pour l'habitation, elles seront sécurisées, en principe dans les bâtiments et accessibles de plain-pied depuis l'extérieur ou situées à l'extérieur à proximité des entrées.

Le revêtement des places de stationnement est dans la mesure du possible perméable.

Mouvements de terre **art. 11** Le terrain aménagé respectera la topographie générale du site. A l'exception des aménagements situés aux abords des aires G à J et des accès aux constructions enterrées, il ne s'écartera pas de plus de 1 m du terrain naturel. Les raccords de niveaux se feront par des talus en pente douce ou par des murets.

Les murs et murets seront exécutés en béton apparent ou recouverts de crépi traditionnel. Les ouvrages en éléments préfabriqués ou en gros blocs de pierre sont interdits.

ZONE DE CENTRE DE LOCALITE

Aires de constructions

Implantation des constructions **art. 12** Sous réserve des dispositions de l'art. 9, toutes les constructions comprenant des locaux habitables sont implantées à l'intérieur des aires de construction définies par le plan. Les parties de construction non comptées dans les surfaces de plancher déterminante ne sont pas soumises à cette restriction.

Mesure d'utilisation du sol **art. 13** A l'intérieur de chaque aire et pour chaque parcelle inscrite sur la base cadastrale du plan, la surface totale des surfaces de plancher déterminante (SPd) ne dépassera pas la valeur inscrite sur le plan.

En cas de regroupement parcellaire après l'entrée en vigueur du plan, les droits respectifs peuvent être regroupés à l'intérieur d'une même aire. En cas de fractionnement, et à défaut de convention contraire inscrite au registre foncier, les droits sont répartis au prorata de la surface de la même aire comprise sur chaque bien-fonds.

Ordre et distances **art. 14** L'ordre contigu est obligatoire à l'intérieur de chaque aire.

Aucune distance n'est à respecter par rapport à la limite de propriété donnant sur le domaine public, la limite de l'aire de construction faisant office de limite des constructions au sens de la loi sur les routes.

Hauteur des constructions **art. 15** Le nombre maximal de niveau hors terre ainsi que l'altitude maximale des constructions figurant sur le plan pour chaque aire de construction sont à respecter.

L'altitude est calculée au bord de l'acrotère ou de la partie supérieure du garde-corps ou d'un élément analogue, s'ils sont opaques. Pour l'aire F, cette altitude est calculée au faîte de la toiture. Les ouvrages techniques en toiture peuvent localement dépasser l'altitude maximale dans la mesure où ils sont limités au strict nécessaire et où leur localisation et leur traitement en réduit le plus possible l'impact visuel et volumétrique.

Toiture **art. 16** A l'exception de l'aire F, les toitures sont plates. Elles sont recouvertes de végétation extensive ou de terrasses accessibles. L'installation de capteurs solaires peut être combinée avec ces aménagements. Les toitures de l'aire F sont à deux pans dont la pente est comprise entre 30 et 40 degrés.

Les ouvrages en toiture seront regroupés dans la mesure du possible et constitueront un tout cohérent entre eux comme avec l'expression architecturale générale de l'immeuble.

Traitement architectural sur rue **art. 17** Le traitement et la matérialisation des façades donnant sur le domaine public seront traités en cohérence avec ceux du voisinage.

L'étage du premier niveau en rez-de-chaussée, y compris s'il se trouve surélevé, sera affecté sur au moins la moitié de la longueur de façade à des locaux habitables, pour du logement ou des activités.

Une seule entrée de garage pour véhicules motorisés est admise par bâtiment.

Aires C et D **art. 18** Dans les aires C et D, les bâtiments sont en forme de L, dans le même sens que la forme de l'aire, et leur plus petite façade côté extérieur du L doit avoir une longueur d'au moins 20 m.

Aires G à J **art. 19** Les bâtiments implantés dans les aires G à J constituent un ensemble cohérent et harmonieux, dans leur architecture, leur implantation et leurs aménagements extérieurs. Ils font l'objet d'une conception d'ensemble et, en principe, d'une mise à l'enquête globale.

Les bâtiments G à I auront un rez inférieur semi-enterré afin que la construction absorbe sur au moins l'équivalent approximatif d'un étage la différence de niveau du terrain aménagé de part et d'autre de l'immeuble.

L'implantation du bâtiment I et la conception de ses aménagements extérieurs mettront en valeur le bâtiment historique ECA n° 986 et la relation de ces deux constructions avec le domaine public.

Aire de cour

Destination **art. 20** Cette aire est destinée aux accès principaux, notamment motorisés, ainsi qu'au stationnement de véhicules. Elle vise notamment la valorisation et le prolongement de l'espace public jusqu'aux façades des constructions

Aménagement **art. 21** Les portions de l'aire comprises entre le domaine public et les façades des constructions qui lui font face ont un caractère essentiellement minéral et doivent constituer une continuité spatiale de la rue jusqu'au pied des façades. Le cloisonnement par des clôtures ou haies y est interdit. L'expression formelle et la matérialisation des aménagements s'inscriront en continuité avec l'espace public et les cours voisines. Ces dispositions s'appliquent également dans la portion de l'aire de construction qui se trouverait entre l'aire de cour et les façades précitées.

Dans le secteur situé aux abords du bâtiment historique ECA n° 986, les revêtements anciens en pavés sont à conserver et à entretenir. Lors de travaux, la Municipalité peut en imposer de petites extensions pour rendre la délimitation de ces revêtements cohérente par rapport au bâtiment et au contexte.

S'il y a plus de 6 places de stationnement regroupées en surface, celles-ci seront arborisées.

Constructions **art. 22** Seules sont autorisées dans cette aire les constructions non habitables enterrées ou hors sol jusqu'à une hauteur maximale de 4m. Elles peuvent être implantées en limite de parcelle.

Les couverts ou garages pour véhicules motorisés ne sont pas autorisés dans l'espace compris entre le domaine public et les aires de construction situées à proximité de celui-ci.

Accès motorisés **art. 23** Le débouché des accès motorisés sur le domaine public doit assurer des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisante. La Municipalité peut en prescrire les modalités.

Pour les bâtiments des aires G à J, un seul accès au stationnement enterré depuis la rue de la Vignette est autorisé.

Aire de jardins

Destination **art. 24** Cette aire est destinée à préserver un vaste espace de verdure au cœur et à travers le quartier. Elle comprendra des cheminements piétonniers et cyclables, notamment pour l'accès aux constructions, ainsi que des places de jeu, des aires de détente et des jardins. Les cheminements pourront être conçus pour des accès occasionnels par des véhicules motorisés (déménagements, urgences, secours, etc.).

Un accès carrossable pour véhicules motorisés est autorisé depuis la Rue de la Vignette pour desservir la parcelle 748, par la parcelle 747.

Les places de stationnement pour véhicules motorisés y sont interdites, sauf dans des constructions enterrées.

Aménagement **art. 25** Son aménagement sera très largement végétalisé, les surfaces en dur étant limitées aux aménagements nécessaires à la destination de l'aire et aux besoins des constructions qui y sont autorisées. Dans la mesure du possible, les surfaces en dur seront perméables.

L'éventuelle fermeture des jardins côté rue se fera au moyen de haies d'essences indigènes ou de clôtures ajoutées de caractère simple et sobre. Les murets sont crépis ou en béton apparent et limités à une hauteur de 140 cm mesurée côté rue. Les palissades opaques au regard sont interdites, sauf en arrière-plan de haie arbustive par rapport à la rue.

Aires G à J **art. 26** L'espace compris entre les aires G à J fait l'objet d'une conception d'ensemble et comprend des aménagements de jeu et de détente communs et aisément accessibles aux habitants de ces quatre aires.

Places de jeu **art. 27** Pour les bâtiments implantés dans les aires B à D et G à J, le propriétaire doit aménager des espaces équipés de jeux et de bancs à raison d'au moins 8 m² par portion de 100 m² de surface de plancher déterminante affectée à l'habitation. Ces équipements peuvent être mis en commun entre plusieurs parcelles sur une base conventionnelle.

Ces espaces seront équipés de manière optimale avec une densité d'équipements suffisante et en matériaux durables et sûrs. Ils seront également entretenus sur la durée. Le projet d'aménagement est soumis à une autorisation préalable de la Municipalité.

Constructions **art. 28** Seules sont autorisées dans cette aire les constructions non habitables enterrées, les abris pour cycles légers, les installations de jeu et détente, ainsi que les dépendances de peu d'importance.

Les faces visibles de constructions semi-enterrées ne sont pas admises dans cette aire.

Entretien des prairies **art. 29** Les prairies de l'aire de jardins sont entretenues de manière extensive (fauche après le 15 juin, pas d'utilisation de produits phytosanitaires, ni apport de fumure).

Dispositions générales

Affectation et degré de sensibilité au bruit **art. 30** La zone de centre de localité est affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. Le degré de sensibilité III lui est attribué en application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986.

Bâtiments à conserver **art. 31** Les bâtiments figurant comme tels sur le plan font l'objet d'un inventaire ou d'un classement et sont soumis aux dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Ils sont à sauvegarder.

Ils peuvent être transformés ou agrandis, à condition qu'ils conservent leur substance patrimoniale et leur qualité urbanistique. Leur démolition ne peut être autorisée que pour des motifs objectivement fondés. Dans la mesure où ils sont compatibles avec les exigences de préservation des qualités patrimoniales, les changements d'affectation de ces constructions sont autorisés.

Les toitures sont à couvrir de petite tuile plate en terre cuite, de couleur traditionnelle dans la région. Les façades en maçonnerie sont à revêtir d'un crépi traditionnel taloché ou tiré à la truelle. Seules les pierres taillées et appareillées peuvent être visibles.

Conformément aux dispositions des articles 16 et ss LPNMS, tout projet de construction ou de modification d'un objet inventorié doit être soumis à l'agrément préalable du département cantonal compétent. La Municipalité peut refuser des projets qui compromettraient le caractère d'un bâtiment ou de ses abords, notamment par une occupation excessive des volumes existants. Elle peut également conditionner une autorisation de construire à la suppression d'éléments dégradant la qualité patrimoniale du bâtiment, dans la mesure où ces travaux sont proportionnés à l'objet de la requête.

En cas de désaccord entre un propriétaire et la Municipalité quant à la nature ou l'esthétique d'un projet de construction ou transformation, la procédure de classement par l'Etat peut être sollicitée soit par la Municipalité, soit par le propriétaire, conformément aux dispositions des articles 20 et ss. LPNMS ; si l'Etat refuse le classement, la Municipalité peut néanmoins refuser le permis de construire en vertu de l'art. 86 LATC.

Arbres à conserver **art. 32** Le plan fait figurer l'arborisation à conserver impérativement.

En cas d'abattage forcé, chaque spécimen sera remplacé par un sujet de valeur biologique et paysagère analogue. La Municipalité peut fixer des conditions plus précises.

Pour le surplus, l'article 98 LPNMS s'applique.

Arborisation obligatoire **art. 33** L'arborisation obligatoire est définie par le plan. Le nombre et la position des arbres y figurent à titre indicatif et peuvent être adaptés en fonction des aménagements définitifs à réaliser. Elle sera constituée de feuillus de haut jet à planter avant la délivrance du permis d'habiter de la parcelle concernée.

Cheminements piétonniers et cyclables **art. 34** Des cheminements pour cycles et piétons sont à réaliser selon les tracés figurant à titre indicatif sur le plan dans le but d'assurer les connexions correspondantes. Leur aménagement et leur dimensionnement doit permettre une utilisation confortable par les différents modes, ainsi que, là où la topographie ne l'interdit pas, par les personnes à mobilité réduite. Leur revêtement est dans la mesure du possible perméable.

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE

Affectation et degré de sensibilité au bruit **art. 35** La zone d'habitation de faible densité est affectée à l'habitation et aux activités non gênantes. Le degré de sensibilité II lui est attribué en application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986.

Mesure d'utilisation du sol **art. 36** Les surfaces de plancher déterminantes ne dépasseront pas un indice (IUS) de 0,6 par rapport à la surface de parcelle comprise dans cette zone.

Ordre et distance **art. 37** Les constructions sont implantées selon l'ordre non contigu.

Elles respecteront une distance minimale de 6 m avec la limite de propriété. En cas de limite en biais ou de décrochements, cette distance est calculée sur la moyenne de chaque façade et ne peut en aucun point être inférieure à 5 m.

Volumétrie **art. 38** Le nombre d'étages prenant jour sous la corniche en façade gouttereau est limité à 3.

La hauteur maximale à la corniche de la toiture est limitée à 10 m. Celle-ci est mesurée à partir de la cote moyenne de la portion de terrain naturel pris aux angles du bâtiment jusqu'à l'arête supérieure de la corniche fictive ou réelle.

La longueur maximale des constructions est limitée à 30 m.

Toiture **art. 39** Les toitures sont à deux pans sensiblement égaux. Le faîte est orienté perpendiculairement aux courbes de niveau. Leur pente sera comprise entre 60 et 90% au maximum

La couverture est à réaliser en tuiles dont le matériau et la couleur sont à harmoniser avec le voisinage.

Aménagements extérieurs **art. 40** Les aménagements des surfaces non bâties respecteront un caractère prédominent de jardin arboré. Chaque parcelle aura au minimum un arbre feuillu de haut jet.

DISPOSITIONS FINALES

Refus de projet par la Municipalité **art. 41** La Municipalité peut refuser un projet si la nature, la forme, l'intégration architecturale ne satisfont pas ou si elle estime que le projet peut mettre en péril le développement mesuré et l'unité du quartier.

Obligation du plan d'aménagement des abords **art. 42** A toute demande de permis de construire doit être joint un plan des aménagements extérieurs. Ce plan, établi à l'échelle 1/200, doit comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis.

Ce plan doit rendre compte :

- des accès aux garages et parkings ;
- des liaisons pour piétons et/ou cycles ;
- de la nature des traitements de surface, notamment des surfaces en dur ;
- des modifications du terrain et des murs de soutènement ;
- de l'aménagement des surfaces de jeux et de détente ;
- des plantations prévues, avec indications des essences des arbres et arbustes.

Protection contre le bruit sur rue de la Vignette **art. 43** Pour les transformations de bâtiments ou nouveaux bâtiments comprenant des locaux sensibles qui seront implantés le long de la Rue de la Vignette, des mesures de construction devront être prises de sorte à ce que les valeurs limites d'immissions soient respectées.

Une étude acoustique qui prouve l'efficacité de ces mesures devra être jointe au dossier d'enquête publique de la construction.

Dérogations **art. 44** Des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement peuvent exceptionnellement être accordées lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou esthétiques objectivement fondées l'exigent.

Ces dérogations ne pourront ni porter atteinte à l'esprit du plan de quartier ni porter sur l'affectation, les mesures d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit.

Prescriptions complémentaires **art. 45** Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le Plan d'affectation communal sont applicables.

Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers de la commune.

Entrée en vigueur **art. 46** Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PA "En Favez".

Celui-ci abroge dans son périmètre les dispositions du Plan d'affectation communal ainsi que celles de son règlement qui lui sont contraires.

Données foncières

Parcelle n° 737	propriété de René Roulet	422 m^2
Parcelle n° 738	propriété de Akara Funds AG, Baar	434 m2
Parcelle n° 740	propriété de Jacqueline Henderson et John Henderson	418 m^2
Parcelle n° 742	propriété de Denis Erni, Phillipe Erni, Daniel Fuchs, Jean-Pierre Fuchs, Marianne Fuchs, Nicole Fuchs, Frances Hänni	6'961 m^2
Parcelle n° 743	propriété de Fabienne De Quay, Manuella De Quay, Sandrine De Quay, Brigitte Mudry	425 m^2
Parcelle n° 744	propriété de Angelo Iuorio	1'255 m^2
Parcelle n° 745	propriété de Ali Trabelsi et Catherine Trabelsi	1'297 m^2
Parcelle n° 746	propriété de la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud	1'499 m^2
Parcelle n° 747	propriété de Denis Erni, Phillipe Erni, Daniel Fuchs, Jean-Pierre Fuchs, Michel Fuchs, Liliane Fuchs, Nicole Fuchs, Marianne Fuchs, Frances Hänni, Christiane Martin	5'237 m^2
Parcelle n° 748	propriété de Christiane Martin	744 m^2
Parcelle n° 749	propriété de Emmanuel Beney	874 m^2
Parcelle n° 750	propriété de Alexandre Rosset	1'009 m^2
Parcelle n° 751	propriété de Véronique Piccand	1'216 m^2

91

COMMUNE DE PAYERNE

PLAN D'AFFECTATION
" EN FAVEZ "

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
le 12 septembre 2016

La Syndique : Le Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 13 septembre 2016 au 13 octobre 2016

L'attestent
La Syndique : Le Secrétaire :

MODIFICATIONS APPROUVEES PAR LA MUNICIPALITE
le 10 avril 2019

La Syndique : Le Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE
du 10 mai 2019 au 10 juin 2019

L'attestent
La Syndique : Le Secrétaire :

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans la séance du 28 MAI 2020

Le Président : Le Secrétaire :

APPROUVE PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Lausanne, le 10 DEC. 2020

La Cheffe de Département
suppléante !

ENTREE EN VIGUEUR LE - 5 FEV. 2021

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES ARCHITECTES URBANISTES SA, YVERDON-LES-BAINS
Géodonnées © Etat de Vaud
Plan établi sur la base des données cadastrales du 22 janvier 2020, fournies par NPPR Ingénieurs et Géomètres SA
Certifié conforme selon art. 12 RLATC par NPPR Ingénieurs et Géomètres SA
Signature :

28 janvier 2020

PLAN DES ZONES

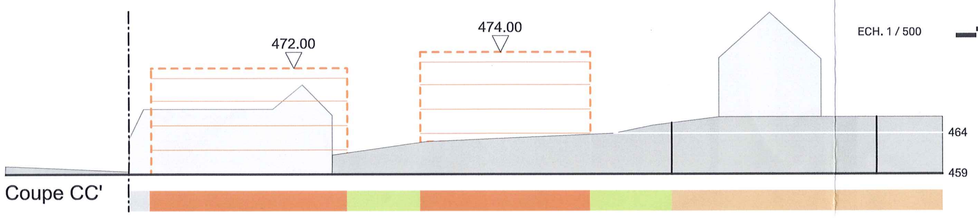
ECH. 1 / 2000 — 100m — N

LEGENDE DU PLAN DES ZONES

- Périmètre du plan de quartier
- Zone de centre de localité
- Zone d'habitation de faible densité
- Bâtiments existants

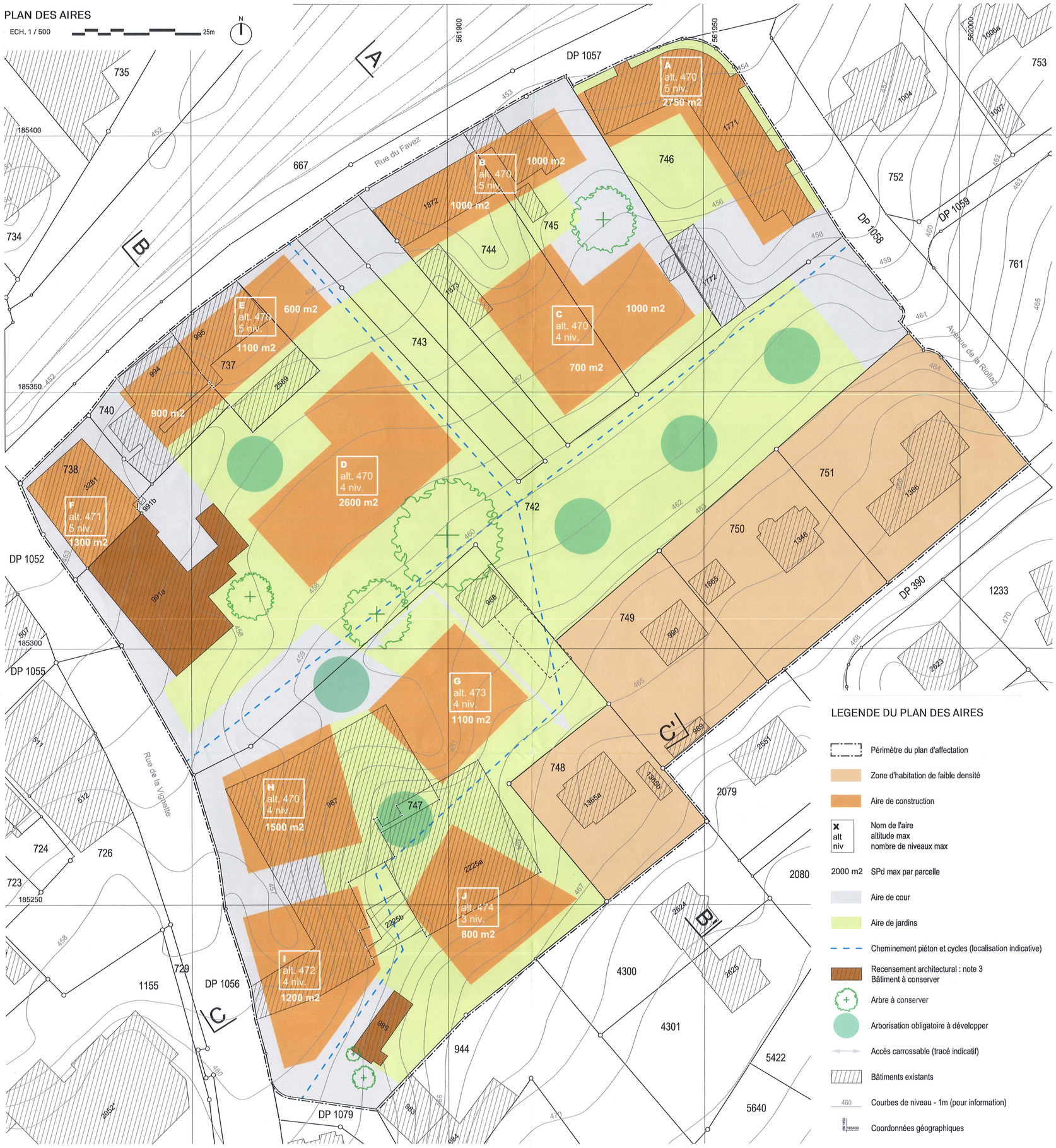
DONNEES FONCIERES

N° de parcelle	Nom du propriétaire	Surfaces incluses dans le périmètre
737	Roulet René	422 m²
738	Akara Funds AG, Baar	434 m²
740	Henderson Jacqueline, Henderson John	418 m²
742	Erni Denis, Erni Philippe, Fuchs Daniel, Fuchs Jean-Pierre, Fuchs Marianne, Fuchs Nicole, Hänni Frances	6'961 m²
743	De Quay Fabienne, De Quay Manuella, De Quay Sandrine, Mudry Brigitte	425 m²
744	Iuorio Angelo	1'255 m²
745	Trabelsi Ali, Trabelsi Catherine	1'297 m²
746	Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, Lausanne	1'499 m²
747	Erni Denis, Erni Philippe, Fuchs Daniel, Fuchs Jean-Pierre, Fuchs Michel, Fuchs Liliane, Fuchs Nicole, Fuchs Marianne, Hänni Frances, Martin Christiane	5'237 m²
748	Martin Christiane	744 m²
749	Beney Emmanuel	874 m²
750	Rosset Alexandre	1'009 m²
751	Piccand Véronique	1'216 m²
	Total	**21'791 m²**



PLAN DES AIRES

ECH. 1 / 500 — 25m — N

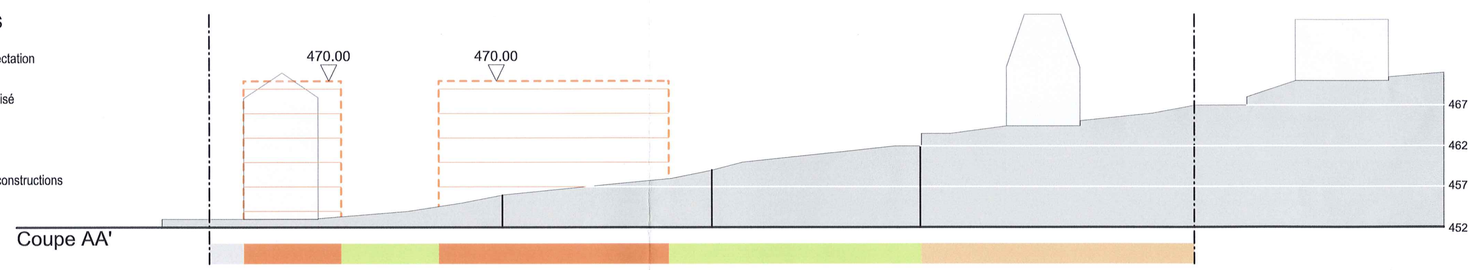
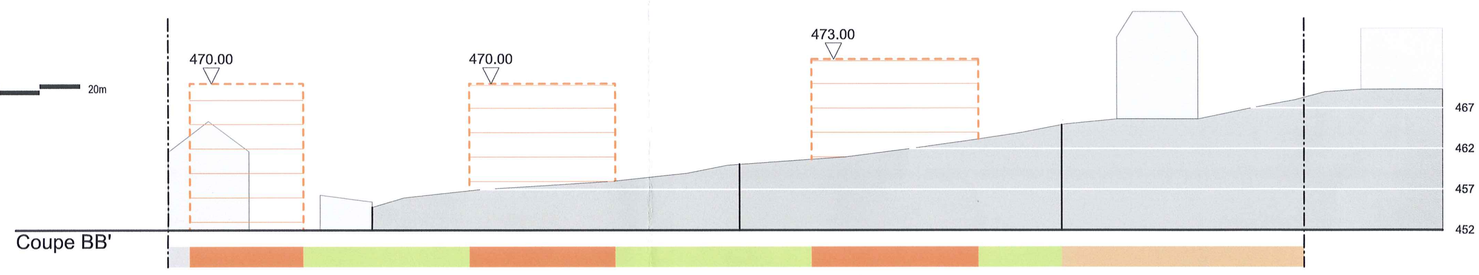


LEGENDE DU PLAN DES AIRES

- Périmètre du plan d'affectation
- Zone d'habitation de faible densité
- Aire de construction
- X / alt / niv — Nom de l'aire, altitude max, nombre de niveaux max
- 2000 m2 — SPd max par parcelle
- Aire de cour
- Aire de jardins
- Cheminement piéton et cycles (localisation indicative)
- Recensement architectural : note 3 Bâtiment à conserver
- Arbre à conserver
- Arborisation obligatoire à développer
- Accès carrossable (tracé indicatif)
- Bâtiments existants
- 460 — Courbes de niveau - 1m (pour information)
- Coordonnées géographiques

LEGENDE DES COUPES

- Périmètre du plan d'affectation
- Gabarit maximum autorisé
- Bâtiment existant
- 470 — Altitude maximale des constructions
- Limite de parcelle



ECH. 1 / 500 — 20m