

VILLE DE CHAMBERY

POLE URBANISME
URBANISME REGLEMENTAIRE

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

REGLEMENT

PLU approuvé : D.C.M. 19 JUILLET 2004
Modification n° 1 : D.C.M. du 23.01.2006
Modification n° 2 : D.C.M. du 23.07.2007
Révision simplifiée n°1 : D.C.M. 23.07.2007
Révision simplifiée n°2 : D.C.M. du 10.05.2010
Modification n° 3 : D.C.M. du 28.02.2011
Révision simplifiée n°3 : D.C.M. du 27.02.2012
Mise en compatibilité : DUP Lyon-Turin du 23.08.2013
Modification n° 4, 5, 6 : D.C.M. du 01.06.2015
Modification simplifiée n°1 : D.C.C du 30.06.2016
Révision allégée n°1 : D.C.C du 09.02.2017
Modification simplifiée n° 2 : D.C.C. du 15 juin 2017

PLU 1.4

S O M M A I R E

DISPOSITIONS GENERALES :	5
LES ZONES URBAINES :	
DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES	12
La zone UAA comprenant le secteur UAAz.....	18
La zone UAB	26
La zone UAB1	35
La zone UAC	39
La zone UAC1	48
La zone UAD	55
La zone UAD1	63
La zone UB.....	70
La zone UB1.....	79
La zone UC	86
La zone UC1 avec le secteur UC1dc	94
La zone UD avec les secteurs UDa – UDc – UDz - UDh	101
Les zones UE-UE1–UE2–UE3–UE4- UE5 et les secteurs UEb–UEc - UE2dc U- E3dc -UEI	111
La zone UI.....	121
La zone UP avec les secteurs UPc - UPh	129
La zone US.....	136
LES ZONES A URBANISER :	
La zone AU.....	140
La zone AUUD avec les secteurs AUUD-10-11-12-13	157
La zone AUUE.....	156
La zone AUUI.....	163
LA ZONE AGRICOLE :	
La zone A	171
LES ZONES NATURELLES :	
La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm	178
ANNEXES :	
Plan de Prévention du Risque d’Inondation (P. P. R. I.).....	198

TITRE - I -

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la Commune de CHAMBERY (Savoie) à l'exception :

du SECTEUR SAUVEGARDE délimité par Arrêté Ministériel en date du 8 mai 1969, pourvu d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé par Décret en date du 9 mai 1990.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Outre les textes visés en 1°, 2°, et 3° ci-dessous :

1. L 424-1 (sursis à statuer), R.111-2 (salubrité et la sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-15 (respect de l'environnement) et R.111-21 (caractère des lieux avoisinant) du Code de l'Urbanisme.
2. Le Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - le Droit de Prémption Urbain
 - les Zones d'Aménagement Différé,
 - les Secteurs Sauvegardés
 - les Périmètres de Restauration Immobilière

sont et demeurent applicables au territoire communal les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1/ Les zones urbaines comprennent les zones et les secteurs suivants :

la zone UAA avec le secteur UAAz
 la zone UAB
 la zone UAB1
 la zone UAC
 la zone UAC1
 la zone UAD
 la zone UAD1
 la zone UB
 la zone UB1
 la zone UC avec le secteur UCa
 la zone UC1 avec le secteur UC1dc
 la zone UD avec les secteurs UDa, UDc, UDz, UDh
 la zone UE avec les secteurs UEb, UEc et UEI
 la zone UE1
 la zone UE2 avec le secteur UE2dc
 la zone UE3 avec le secteur UE3dc

la zone UE4
 la zone UE5
 la zone UI
 la zone UP avec les secteurs UPc, UPh
 la zone US

2/ Les zones à urbaniser comprennent les zones et secteurs suivants :

la zone AU avec les secteurs AU2, AU6, AU7
 la zone AUUD avec les secteurs AUUD 10, 11, 12, 13

3/ La zone agricole :

la zone A

4/ Les zones naturelles comprennent les zones et secteurs suivants :

La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - TRAVAUX SUR UN IMMEUBLE EXISTANT

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

Les articles 3 à 13 du règlement de la zone peuvent ainsi faire l'objet d'adaptations mineures ; le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, ces adaptations qui sont autorisées par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION (DANS LES 10 ANS)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 7 - ASPECT ET ENTRETIEN DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Les terrains et constructions doivent être entretenus ou aménagés de manière à ne pas causer de gêne ou de nuisance au voisinage.

ARTICLE 8 - LIGNES AERIENNES

Les lignes aériennes nouvelles sont interdites sur tout le territoire.

ARTICLE 9 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

Pour être autorisées les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et du décret n° 93-742 du 29 mars 1993.

De nombreuses zones urbanisées sont situées dans des périmètres de protection sanitaires officialisés et inscrits en conséquence dans le tableau et sur les plans des servitudes. De plus, dans ces périmètres des contraintes peuvent être imposées aux projets d'urbanisation, en particulier dans les périmètres de protection rapprochée les excavations de plus de deux mètres de profondeur sont interdites.

ARTICLE 10 - PREVENTION DES NUISANCES SONORES

10.1 Proximité des axes bruyants :

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements accueillant des activités situées en bordure des voies sont soumises aux normes d'isolation phonique prévues par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

10.2 Nuisances sonores générées par les activités :

Conformément à la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 sur les terrains jouxtant un secteur d'habitat, les constructions et installations industrielles artisanales, commerciales ou agricoles doivent prendre toutes dispositions pour prévenir les troubles excessifs aux habitations riveraines. Elles doivent en particulier satisfaire aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1997, portant réglementation des bruits de voisinage dans le Département de la Savoie.

10.3 Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome de Chambéry – Aix les Bains

Une partie de la commune est située en zone D du PEB. Conformément à l'article L 112-10 du code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées dans cette zone mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

ARTICLE 11 - COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Pour les lotissements et les constructions de logements collectifs, des aires de stockage pour les conteneurs doivent être prévues.

Des locaux sécurisés peuvent être imposés dans le cadre de la prévention du risque incendie.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code

du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2016, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

– Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

– 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'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

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 fixé par décret en Conseil d'Etat.

- Dans les cas de changement de destination de locaux existants, le calcul des aires de stationnement s'effectue par soustraction du nombre des aires correspondant à la destination initiale au nombre des aires correspondant à la nouvelle destination.
- Lorsque le calcul du nombre des aires de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi au chiffre inférieur et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure à 0,5.

ARTICLE 13 – RAPPEL DE CERTAINES AUTORISATIONS NECESSAIRES SUR TOUT LE TERRITOIRE

- a) l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (Voir dispositions réglementaires dans les différentes zones).
- b) les démolitions sont soumises au Permis de Démolir.
- c) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- d) Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou également à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
- e) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application des articles L151-19 et L151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-23).
- f) les travaux de ravalement sont soumis à autorisation sur l'ensemble de la commune.

ARTICLE 14 – DEFRICHEMENT

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 15 – RISQUE NATUREL D'INONDATION

Selon la nature du risque indiqué par la cartographie des zones inondables annexée au dossier, les constructions, aménagements ou installations peuvent être refusés ou soumis à descriptions spéciales si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ne pouvant être levée qu'au cas où une révision de P. P. R. I. le permettrait.

L'arrêté préfectoral en date du 28 juin 1999 approuvant le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin chambérien, institue une servitude d'utilité publique.

La révision partielle du PPRI du bassin chambérien a été approuvée par arrêté préfectoral le 7 décembre 2011.

L'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2011 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin aixois, institue une servitude d'utilité publique.

Nonobstant toute disposition contraire du règlement du plan local d'urbanisme, le cahier de prescriptions générales et le règlement par zone ci-après, s'appliquent dans les secteurs définis sur le plan de zonage réglementaire des PPRI.

(voir annexe en fin de document)

ARTICLE 16 – LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes correspondant aux zones d'effets létaux et aux zones d'effets létaux significatifs ont été instituées autour des canalisations de transport de gaz. Elles encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur. Ces servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme.

Les projets de constructions, aménagements ou installations situés à proximité de l'oléoduc peuvent être refusés ou soumis à prescriptions si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au titre du R 111-2 du Code de l'urbanisme). La nature du risque sera évaluée par les gestionnaires de réseaux et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

---o0o---

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES - AUUE -

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, qui correspond à un secteur d'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

La zone AUUE est destinée à l'accueil de locaux d'activités mixant surfaces d'ateliers et de bureaux.

ARTICLE AUUE-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique.
- b) les constructions à usage d'habitation, sauf dans les cas mentionnés à l'article AUUE.2.a) et AUUE.2.b)
- c) Les constructions à usage de bureaux, sauf dans les cas mentionnés à l'article AUUE.2.c)
- d) les constructions à usage de commerce
- e) les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- f) les constructions à usage industriel soumises à autorisation au titre des installations classées
- g) l'ouverture et l'exploitation de carrière
- h) les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- i) les terrains de camping et de caravaning
- j) Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt

ARTICLE AUUE-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a) l'extension et le réaménagement d'habitations existantes à la date de l'approbation de la modification n°5 du PLU, à la condition que l'extension n'excède pas 30 m² de surface de plancher.
- b) les constructions annexes des habitations existantes à la date de l'approbation de la modification n°5 du PLU :
 - un garage par logement existant à la date de l'approbation de la modification n°5 du PLU, à la condition que sa surface de plancher soit inférieure à 25 m².
 - les abris de jardin à la condition que leur surface de plancher soit inférieure à 15 m²
- c) les constructions à usage de bureaux à la condition que la surface dédiée aux bureaux ne représente pas plus de 2/3 de la surface de plancher de la construction (la surface restante étant dédiée à l'artisanat ou à l'industrie).
- d) les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.

ARTICLE AUUE-3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent maintenir la sécurité de circulation des pistes cyclables.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'emprise de la voirie principale, incluant obligatoirement du stationnement et des cheminements pour les piétons, aura une largeur d'environ 20 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3. Voies et cheminements piétons :

Des cheminements piétons/cycle seront aménagés, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AUUE-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution.

2. Assainissement :

A - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

B - Eaux pluviales

Les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU, seront respectées.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention sur son unité foncière ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales non infiltrées sur l'unité foncière, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

Les aires de stationnement en surface lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables.

3. Electricité - Gaz - Téléphone - Télévision – fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles souterrains.

ARTICLE AUUE-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4. En l'absence d'indication portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite se substituant à l'alignement.
5. L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments. Les encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs, accès et rampes non fermés, de moins de 1 m de profondeur maximum ne sont pas pris en compte pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°5 du PLU.
6. Les nouvelles constructions devront être implantées à une distance de 2 m minimum par rapport à l'emprise ferroviaire.
7. Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages et installations techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux et à la voirie.

ARTICLE AUUE-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tout travaux.

1. Pour les constructions à usage de bureaux, artisanal et industriel, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 m.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4m.

L'implantation des constructions annexes des habitations ou à usage de stationnement pour les habitations doit respecter la définition ci-après :

Si la construction est implantée sur la limite séparative ou à une distance inférieure à 4 m, la hauteur maximum ne doit pas excéder 3,50 m et la hauteur en limite ou au point le plus proche de la limite ne doit pas excéder 2,40 m.

3. L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments. Les encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs, accès et rampes non fermés, de moins de 1 m de profondeur maximum ne sont pas pris en compte pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°5 du PLU.
4. Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages et installations techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux et à la voirie.

ARTICLE AUUE-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE AUUE-9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUUE-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le rez-de-chaussée (R) est pris comme le niveau d'un immeuble ou d'une partie fonctionnelle d'immeuble le plus proche de la partie aval du terrain naturel, avant tout travaux.

La hauteur des constructions à destination de bureaux, d'artisanat ou d'industrie ne doit pas excéder R + 2. Un niveau dont la hauteur est supérieure à 5 m compte pour deux niveaux.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne doit pas dépasser R+1+ 1 niveau de combles.

Les combles sont les volumes sous toiture pour lesquels l'arase supérieure de la sablière est située à une hauteur maximum de 0,40 m au-dessus de la dalle supérieure du dernier niveau autorisé à l'article 10-2. Tout volume ne répondant pas à cette définition n'est pas considéré comme comble.

ARTICLE AUUE-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Les façades devront présenter un aspect fini et soigné. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Tenue des constructions

Les constructions, clôtures et terrains (même s'ils sont utilisés pour des dépôts) quelle qu'en soit la destination, doivent être aménagés et entretenus de telles manière que la propreté et l'aspect du secteur ne s'en trouvent pas altérés.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, néanmoins elles peuvent être imposées dans le respect de la continuité du paysage urbain (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes).

Quand elles sont prévues, elles peuvent être constituées :

- soit de grilles de couleur verte, grise ou blanche, à mailles, rectangulaires ou carrées, implantées à même le sol ou fixées sur un muret de 15 cm de hauteur maximum. soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil.
- les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue.

La hauteur totale ne peut dépasser 2 mètres.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : des ouvertures de 10 cm de haut devront être ménagées, ponctuellement, à la base des clôtures.

Les murs de protection acoustique sont autorisés s'ils sont en pierre apparente ou protégés par une haie.

Des dispositions différentes peuvent être prises dans les cas où l'activité exercée sur le terrain présente des nuisances ou de la gêne pour le voisinage.

Enseignes

Les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment.

Les enseignes apposées à plat ou parallèlement à leur support, ne doivent pas dépasser les limites du mur qui les supporte, ni constituer par rapport à lui une saillie supérieure à 0,25 mètre.

Si des enseignes de type drapeau flottant sont prévues, elles seront constituées d'un mât unique dont la hauteur sera comprise entre 5 et 15 m.

Antennes

Les antennes y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Les pylônes doivent être étudiés de façon à être intégrés dans le paysage.

ARTICLE AUUE-12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et de desserte, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, il est exigé :

Pour les constructions à usage artisanal ou industriel

Le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules utilitaires doit être suffisant et assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de bureaux :

Une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

ARTICLE AUUE-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONSObligation de planter

- les espaces paysagers sont constitués d'espèces de végétaux variés et locaux. Les haies de végétaux doivent être constituées de végétaux variés.
- Les espaces non affectés sont végétalisés, en particulier en limite avec les voies.
- les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain affecté au stationnement.
- Les espaces non bâtis en limite des zones d'activités jouxtant des zones d'habitation doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou de bosquets.
- les places ou aires de dépôts et de stockage, doivent être bordées d'une bande végétalisée afin de ne pas être visible depuis la rue ou l'emprise publique.
- Le plan d'aménagement des espaces extérieurs doit comporter l'indication des matériaux et espèces végétales.

ARTICLE AUUE-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

---o0o---