

US-D.10-6 - Retour de façade sur terrain en pente

Lorsque deux façades successives d'une même construction se trouvent sur un terrain en pente, le niveau haut de la façade donnant sur la partie de terrain la plus élevée peut être conservé en se retournant sur la façade suivante sur une longueur maximale de 17 mètres.

US-D.10-7 - Cour anglaise

En cas d'aménagement d'une cour anglaise pour l'éclairage de locaux situés en-dessous du niveau du sol, sa profondeur n'est pas prise en compte pour la détermination de la hauteur de façade.

ARTICLE US-D.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une homogénéité générale reposant sur le triple dispositif suivant :

galerie couverte au niveau du sol, continuité du plan général des façades sur alignement, volume de toiture défini par des pentes à 45°. Les possibilités de saillies pour des éléments tels les bandeaux décoratifs, débord de toiture, auvents, protections solaires, balcons, oriel, autres accessoires de façades et ouvertures d'éclairage en toiture sont utilisables pour éviter le risque d'une uniformité banale des constructions. Afin d'éviter toute modification ultérieure intempestive, les projets d'immeubles doivent prévoir dès le stade de la demande du permis de construire les dispositions retenues pour l'implantation d'appareils de climatisation, même s'il n'est pas envisagé de les mettre en place au stade de la construction initiale, afin que ces appareils et dispositifs de raccordement disposent d'une place suffisante et soient masqués à la vue. Tous les accessoires importants de toiture tels les cages d'escalier ou de machinerie d'ascenseurs, les dispositifs de climatisation, les chauffe-eau solaires, ainsi que les éléments de terrasse-solarium, doivent être étudiés pour se trouver en dessous du plan de toiture, les emplacements nécessaires faisant l'objet d'un traitement architectural particulier garantissant leur bonne intégration. Sous la même réserve, peuvent être intégrés à la toiture des éléments de jardin suspendus. D'une façon générale, les éléments en toitures-terrasses doivent être limités à ceux fonctionnellement indispensables. Les façades très vitrées de type "mur-rideau" ne sont pas prohibées mais doivent être utilisées à bon escient afin de s'intégrer dans le site urbain, par exemple pour contribuer à atténuer un effet de masse. A défaut de traitement particulier elles sont à éviter lorsque, en fonction de leur orientation, elles risquent de provoquer des réverbérations excessives pour les habitants d'immeubles proches en vis-à-vis. A défaut d'utilisation de matériaux spécifiques dits "nobles" (tuiles vernissées, par exemple), les teintes des toitures ne devront pas être trop claires et/ou réverbérantes et choisies de préférence dans les gammes des ocres ou des bruns.

ARTICLE US-D.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**US-D.12-1**

Le stationnement des véhicules et engins correspondants à tous les besoins des installations ou constructions doit être assuré en dehors de l'emprise normale des voies publiques ou privées. Ces dernières peuvent toutefois être aménagées pour recevoir des emplacements de stationnement mis à disposition du public.

US-D.12-2

Chaque projet d'utilisation du sol ou construction doit comprendre la réalisation des places de stationnement nécessaires à son fonctionnement et aux visiteurs, en fonction des différents types de véhicules y compris les deux roues. L'aménagement de places de stationnement à réaliser hors de l'emprise de la voirie, mais qui nécessiteraient des manœuvres sur la chaussée, est interdit si celles-ci engagent la sécurité de la circulation. Si la nature du projet les rend nécessaires, des emplacements de stationnement ou d'arrêt pour les transports en commun et taxis peuvent être imposés.

US-D.12-3

Le nombre minimal de places de stationnement ou de garage obligatoires, avec aires de manœuvre connexes est ainsi fixé (dispositions cumulatives) :

1,5 place par logement (avec arrondissement à l'entier supérieur) ;

1 place par tranche de 30 mètres carrés ou partie de tranche de 30 mètres carrés complémentaire de surface de plancher hors œuvre affectés aux activités secondaires ou tertiaires (bureaux, commerces, équipements, ateliers, etc.), y compris les entrepôts et stockages accessibles à la clientèle ; la surface affectée est prise pour les 3/4 de la superficie totale de plancher brute lorsque le projet ne prévoit pas d'aménagement particulier ;

2 places pour chaque autre entrepôt ou aire de stockage ;

1 place pour 3 chambres d'hôtel ;

1 place pour 30 mètres carrés ou partie de tranche de 30 mètres carrés complémentaire de plancher dans les autres édifices recevant du public, à défaut de proposition particulière du pétitionnaire justifiée en fonction de son mode d'utilisation ;

US-D.12-4

Dans le cas d'opérations comprenant dans un seul ensemble, la construction de logements, ainsi que celle de commerces et / ou d'activités d'une superficie de plancher égale au moins au 1/4 de la superficie des logements, et à condition que les places prévues ne soient pas réservées à une catégorie d'usagers, le nombre total de places de stationnement obligatoires peut être toléré dans les limites suivantes :

Calcul du nombre (P) obligatoire en fonction du nombre (X) déterminé suivant les dispositions de l'article US-d.12-3	
X	P
de 1 à 20 places	X
de 21 à 50 places	20 + 80 % de (X-20)
de 51 à 75 places	44 + 70 % de (X-51)
de 76 à 100 places	61 + 60 % de (X-76)

Le nombre ainsi calculé doit être arrondi au nombre entier immédiatement supérieur. En cas de programme important qui dépasserait 100 places, la même formule continuerait à s'appliquer par tranche (ou partie de tranche) de 25 places avec à chaque fois un abattement supplémentaire de 10 %.

US-D.12-5

Par exception, lorsque la taille ou la forme du terrain ne permettent pas, compte tenu de la part prise par les rampes et aires de manœuvre ou de circulation, de réaliser le nombre de places de stationnement nécessaires sauf à remettre en cause le programme et ne plus s'insérer dans la continuité volumétrique des constructions définie par le présent règlement, le constructeur peut être considéré comme ayant satisfait à ses

obligations réglementaires en la matière s'il affecte au stationnement des véhicules (y compris accès et circulations hors emprise de la galerie couverte) une superficie aménagée au moins égale à 1 fois la superficie constructible de la parcelle ou du terrain à bâtir. Cette disposition n'est toutefois applicable que dans la mesure où n'aurait pas été mis en place un programme de participation des promoteurs à la réalisation de parkings publics.

ARTICLE US-D.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout espace libre ou préservé de construction, visible le long d'une voie, doit faire l'objet d'un aménagement paysagé, de préférence végétal.

CHAPITRE 14 - Zone urbaine mixte d'activités et services US-e

Caractère

Zone de moyenne densité réservée à terme au regroupement d'activités et installations à caractère artisanal, ou de services, mais où des opérations d'habitat peuvent continuer à trouver place.

ARTICLE US-E.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admis, avec possibilité de regroupement dans une même construction ou un même groupe de constructions : les installations industrielles non nuisantes ; les activités artisanales ; les activités de type administratif ou tertiaire ; l'habitat.

ARTICLE US-E.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites :
les installations industrielles nuisantes.

ARTICLE US-E.3 - ACCES ET VOIRIE

US-E.3-1

Les installations et équipements doivent être correctement desservis, les voies de desserte ne pouvant avoir une emprise normale inférieure à 8 mètres. Les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre de faire facilement demi-tour sans pénétrer sur le terrain affecté à l'activité (sauf disposition particulière effectivement prise à cet effet). Toutes les voies doivent être réalisées, en fonction de leur destination, suivant les règles de l'art, tant au point de vue du confort que de la sécurité et de l'hygiène.

US-E.3-2

Le permis de construire peut être refusé pour les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des installations qui doivent y être implantées, en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès (pompiers, ramassage des ordures...).

ARTICLE US-E.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux électriques et de câbles de télécommunication doivent être souterrains. Les installations collectives d'assainissement doivent être raccordées aux réseaux publics correspondants. En cas d'absence de ceux-ci, elles doivent être conçues pour pouvoir s'y raccorder ultérieurement, au fur et à mesure de leur mise en place.

ARTICLE US-E.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, une parcelle doit disposer d'une superficie minimale de 400 mètres carrés. Elle doit en outre y permettre l'inscription d'un cercle de 15 m de diamètre et disposer d'une façade sur voie d'une largeur de 6 mètres. Hors la création de parcelles à l'usage de voirie, ou destinées à des accessoires de voirie ou à des réseaux, ou pour l'agrandissement de propriétés limitrophes, est interdite la création de toute nouvelle parcelle qui ne respecterait pas ces dispositions y compris pour le surplus de propriété éventuel.

ARTICLE US-E.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ESPACES PUBLICS ET AUX VOIES

US-E.6-1

Le plan vertical des façades doit respecter par rapport aux voies et espaces publics un recul minimal de 6 mètres.

US-E.6-2

Des saillies ponctuelles d'éléments tels bandeau décoratif, débord de toiture, auvent, protection solaire, oriel, dispositif de dissimulation d'appareillage de climatisation, sont possibles dans cette marge de recul, sous réserve d'être limitées à un maximum de 1,50 mètre.

US-E.6-3

Dans le cas où des parties de construction sont enterrées, celles-ci ne sont pas prises en compte pour déterminer la distance d'implantation par rapport à une voie dans la mesure où leur volume se trouve en dessous du niveau de cette voie. Il en est de même si elles sont intégrées à l'intérieur du volume d'un talus existant dominant la voie.

ARTICLE US-E.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

US-E.7-1

La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée sans accord particulier pour ceux à simple rez-de-chaussée, ne dépassant pas une hauteur de 4 mètres en limite, les éléments de toiture éventuellement plus élevés devant respecter par rapport à celle-ci une pente maximale de 45°. En cas d'exercice d'une activité, le mur sera coupe-feu du degré en rapport avec l'activité exercée. Le long des limites intérieures à la zone ou touchant une autre zone d'activité, la contiguïté au-dessus de la hauteur de 4 mètres est possible sous réserve d'un accord de voisinage et de la réalisation d'un mur coupe-feu du degré en rapport avec l'activité exercée. Si la contiguïté n'est pas utilisée, le plan vertical des façades doit respecter par rapport à une limite, un recul minimal de 6 mètres.

US-E.7-2

Des saillies ponctuelles d'éléments tels bandeau décoratif, auvent, protection solaire, oriel, dispositif de dissimulation d'appareillage de climatisation, sont possibles dans cette marge de recul, sous réserve d'être limitées à un maximum de 1,50 mètre.

US-E.7-3

Dans le cas où des parties de construction sont enterrées, celles-ci ne sont pas prises en compte pour déterminer la distance d'implantation par rapport à une limite.

ARTICLE US-E.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

US-E.8-1

Entre un bâtiment principal et ses annexes non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

US-E.8-2

Les bâtiments techniques doivent respecter entre leurs façades une distance de recul minimal de 4 mètres. La contiguïté entre deux bâtiments est possible. Des bâtiments principaux, dès lors qu'une des façades en cause est percée de baies servant à l'éclairage de locaux habitables, doivent respecter entre eux, en fonction de la hauteur H de leur façade, une distance de recul minimal D déterminée comme suit :

Hauteur H des constructions	Distance D à respecter
simple R-d-c	D = 6 mètres
H > 7 mètres	D = 8 mètres
H > 10 mètres	D = 10 mètres

C'est la façade d'immeuble la plus élevée qui détermine la valeur de la distance minimale à respecter.

Lorsqu'il n'y a pas de baies servant à l'éclairage de locaux habitables, la distance minimale peut être ramenée à 6 mètres.

ARTICLE US-E.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments construits ou à construire sur un terrain n'est limitée que par l'obligation de respecter les différentes règles d'implantation définies par les articles US-e.6 à US-e.8.

ARTICLE US-E.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

US-E.10-1

Les façades des constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 16,50 mètres. Cette hauteur "H" est mesurée dans le plan vertical de façade, épaisseur de couverture dans ce plan comprise. Les pentes des toitures ne peuvent dépasser 45°. Des saillies pour des relevés de sécurité contre la propagation des incendies (pour bâtiments en contiguïté, ou sur murs de refends de recoupement) et des éléments destinés à l'éclairage des combles, sont possibles. Si des locaux habitables sont aménagés dans le volume des combles surmontant des immeubles dont la façade dépasse 8 mètres de hauteur, ils doivent dépendre directement de locaux situés dans le dernier étage courant pour des raisons d'accessibilité extérieure par les sapeurs pompiers, à moins qu'ils ne puissent bénéficier d'un accès direct situé dans le plan de façade garantissant cette possibilité d'intervention.

US-E.10-2

Des éléments fonctionnels caractéristiques et étroits tels que cheminée, dispositif d'extraction, signal, peuvent être en saillie au dessus des plans de toiture définis à 45°, à condition qu'aucune de leurs faces verticales située à une distance D de la limite n'engage, en fonction de sa hauteur H au dessus du sol, la règle de reculement définie par la formule :

$$D = H / 2$$

US-E.10-3 - Cour anglaise

En cas d'aménagement d'une cour anglaise pour l'éclairage de locaux situés en-dessous du niveau du sol, sa profondeur n'est pas prise en compte pour la détermination de la hauteur de façade.

ARTICLE US-E.11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions doit faire l'objet d'un traitement soigné.

ARTICLE US-E.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

US-E.12-1

Le nombre minimal de places de stationnement ou de garage obligatoires, avec aires de manœuvre connexes est ainsi fixé :

1,5 place par logement ;

1 place par tranche de 30 mètres carrés ou partie de tranche de 30 mètres carrés complémentaire de surface de plancher hors œuvre affectés aux activités secondaires ou tertiaires (bureaux, commerces, équipements, ateliers, etc.), y compris les entrepôts et stockages accessibles à la clientèle ; la surface affectée est prise pour les 3/4 de la superficie totale de plancher brute lorsque le projet ne prévoit pas d'aménagement particulier ;

2 places pour chaque autre entrepôt ou aire de stockage ;

1 place pour 3 chambres d'hôtel ;

1 place pour 30 mètres carrés ou partie de tranche de 30 mètres carrés complémentaire de plancher dans les autres édifices recevant du public, à défaut de proposition particulière du pétitionnaire justifiée en fonction de son mode d'utilisation. Ces dispositions sont cumulatives. Le nombre ainsi calculé est arrondi au nombre entier immédiatement supérieur.

US-E.12-2

Dans le cas d'opérations comprenant dans un seul ensemble, la construction de logements, ainsi que celle de commerces et / ou d'activités d'une superficie de plancher égale au moins au 1/4 de la superficie des logements, et à condition que les places prévues ne soient pas réservées à une catégorie d'usagers, le nombre total de places de stationnement obligatoires peut être toléré dans les limites suivantes :

Calcul du nombre (P) obligatoire en fonction du nombre (X) déterminé suivant les dispositions de l'article US-e.12-1

X	P
de 1 à 20 places	X
de 21 à 50 places	$20 + 80 \% \text{ de } (X-20)$
de 51 à 75 places	$44 + 70 \% \text{ de } (X-51)$
de 76 à 100 places	$61 + 60 \% \text{ de } (X-76)$

Le nombre ainsi calculé doit être arrondi au nombre entier immédiatement supérieur.

En cas de programme important qui dépasserait 100 places, la même formule continuerait à s'appliquer par tranche (ou partie de tranche) de 25 places avec à chaque fois un abattement supplémentaire de 10 %.

ARTICLE US-E.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

US-E.13-1

En cohérence avec les nécessités fonctionnelles d'usage des terrains et abords, les espaces libres des parcelles doivent être au maximum plantés et végétalisés.

US-E.13-2 - Clôtures

Les clôtures en limite de propriété doivent être limitées aux dispositifs habituels de haies et grillages. Des adaptations fonctionnelles limitées sont possibles.

Le long des voies, les dispositifs de clôture qui ne seraient pas transparents sont obligatoirement végétalisés.

CHAPITRE 15 - Zone naturelle NB

Caractère

Zone naturelle non équipée, pouvant recevoir de l'habitat individuel et éventuellement collectif, à caractère diffus.

ARTICLE NB.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admis :

les installations destinées à l'habitat, principalement à caractère individuel ;

ARTICLE NB.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

les activités primaires ;

les activités secondaires incompatibles avec l'habitat ;

les entrepôts ou dépôts.

ARTICLE NB.3 - ACCES ET VOIRIE

NB.3-1

Tous les immeubles doivent être correctement desservis, les voies de desserte ne pouvant avoir normalement une emprise inférieure à 6 mètres. Il n'est pas prévu que la collectivité ouvre de nouvelles voies publiques et les promoteurs doivent faire leur affaire de la réalisation des voies nécessaires à leurs projets.

NB.3-2

Le permis de construire peut être refusé pour les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés ou doivent y être édifiés, en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès (pompiers, ramassage des ordures...).

ARTICLE NB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas prévu de mise en place de réseaux publics et les adductions nécessaires doivent être prises en charge par le promoteur. Les réseaux électriques et de câbles de télécommunication doivent être souterrains. Les eaux vannes et usées doivent être traitées sur le terrain, éventuellement par une installation collective. Les eaux pluviales doivent être recueillies et évacuées sans gêne ou inconvénient pour les propriétés riveraines.

ARTICLE NB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NB.5-1

Pour être constructible, une parcelle doit disposer d'une superficie minimale de 1 000 mètres carrés. Elle doit en outre y permettre l'inscription d'un cercle de 20 mètres de diamètre et disposer d'une façade sur voie d'une largeur de 6 mètres. Hors la création de parcelles à l'usage de voirie, ou destinées à des accessoires de voirie ou à des réseaux, ou pour l'agrandissement de propriétés limitrophes, est interdite la création de toute nouvelle parcelle qui ne respecterait pas ces dispositions y compris pour le surplus de propriété éventuel.

NB.5-2

Si la surface ou la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction qu'il est projeté d'y édifier, ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

ARTICLE NB.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES COLLECTIFS

NB.6-1

Le plan vertical des façades doit respecter par rapport aux voies publiques ou privées et espaces collectifs un recul minimal de 6 mètres.

NB.6-2

Des saillies ponctuelles d'éléments tels bandeau décoratif, débord de toiture, auvent, protection solaire, balcon, oriel, dispositif de dissimulation d'appareillage de climatisation, sont possibles dans cette marge de recul, sous réserve d'être limitées à un maximum de 1,50 mètre.

NB.6-3

Dans le cas où des parties de construction sont enterrées, celles-ci ne sont pas prises en compte pour déterminer la distance d'implantation par rapport à une voie dans la mesure où leur volume se trouve en dessous du niveau de cette voie.

ARTICLE NB.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**NB.7-1**

Le plan vertical des façades doit respecter par rapport à une limite un recul minimal de 6 mètres.

NB.7-2

Des saillies ponctuelles d'éléments tels bandeau décoratif, auvent, protection solaire, balcon, oriel, dispositif de dissimulation d'appareillage de climatisation, sont possibles dans cette marge de recul, sous réserve d'être limitées à un maximum de 1,50 mètre.

NB.7-3

La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire n'est pas autorisée.

NB.7-4

Dans le cas où des parties de construction sont enterrées, celles-ci ne sont pas prises en compte pour déterminer la distance d'implantation par rapport à une limite dans la mesure où leur volume se trouve en dessous du niveau du terrain voisin sur cette limite.

ARTICLE NB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**NB.8-1**

Entre un bâtiment principal et ses annexes non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

NB.8-2

Sur un terrain qui n'est pas destiné à être morcelé ultérieurement, des bâtiments principaux, dès lors qu'une des façades en cause est percée de baies servant à l'éclairage de locaux habitables, doivent respecter entre eux, en fonction de la hauteur H de leur façade, une distance de recul minimal D déterminée comme suit :

Hauteur H des constructions	Distance D à respecter
simple R-d-c	D = 6 mètres
H > 7 mètres	D = 8 mètres

C'est la façade d'immeuble la plus élevée qui détermine la valeur de la distance minimale à respecter. Entre les façades ou parties verticales de façade n'ayant, sur toute leur hauteur, pas de baies servant à l'éclairage de locaux habitables, la distance minimale peut être ramenée à 6 mètres.

NB.8-3

En cas de construction unique mais comportant plusieurs corps de bâtiment ou ailes, ces mêmes distances sont à respecter entre ces corps ou ailes. Sont assimilés à de telles constructions les éléments fonctionnellement distincts d'un ensemble immobilier unique, mais venant en saillies verticales séparées au dessus d'une assise commune de un ou plusieurs niveaux. Dans ce cas, la hauteur (H) de référence à prendre en compte est mesurée à partir du niveau supérieur de l'assise commune alors assimilé à un niveau de sol. Les façades en vis-à-vis, autour de patios ouverts, doivent respecter ces mêmes distances dans les mêmes conditions.

NB.8-4

Des saillies d'éléments ponctuels tels bandeau décoratif, débord de toiture, auvent, protection solaire, balcon, oriel, dispositif de dissimulation d'appareillage de climatisation, sont possibles dans cette marge de recul, sous réserve d'être limitées à un maximum de 1,50 mètre. Mais, en cas de présence d'éléments en saillie clos, oriels, ou assimilables, il doit être ménagé une distance minimale de 6 mètres entre ceux situés sur des façades en vis-à-vis, ou entre eux et la façade s'il n'y a pas de saillie en vis-à-vis, distance mesurée en projection sur un plan horizontal.

ARTICLE NB.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol du ou de l'ensemble des bâtiments construits ou à construire sur un terrain n'est limitée que par l'obligation de respecter les dispositions de l'article NB.13.

ARTICLE NB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**NB.10-1**

Les façades des constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 10 mètres. Cette hauteur "H" est mesurée dans le plan vertical de façade, épaisseur de couverture dans ce plan comprise. Un étage en retrait suivant $L = H$ est possible au-dessus de cette hauteur. Les pentes des toitures ne peuvent dépasser 45°. Tous les accessoires tels cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures. Dans le cas de construction sur des terrains en pente, cette limitation de la hauteur est appliquée à la façade dont le pied visible correspond à l'altitude du sol la plus élevée. Si des locaux habitables sont aménagés dans le volume des combles surmontant des immeubles dont la façade dépasse 8 mètres de hauteur, ils doivent dépendre directement de locaux situés dans le dernier étage courant pour des raisons d'accessibilité extérieure par les sapeurs pompiers, à moins qu'ils ne puissent bénéficier d'un accès direct situé dans le plan de façade garantissant cette possibilité d'intervention.

NB.10-2

Des éléments fonctionnels caractéristiques et étroits tels qu'un clocher ou un signal peuvent être en saillie au dessus des plans de toiture définis à 45°, à condition qu'aucune de leurs faces verticales située à une distance D de la limite n'engage, en fonction de sa hauteur H au dessus du sol, la règle de reculement définie par la formule :

$$D = H / 2$$

NB.10-3 - Façade sur terrain en pente

En cas de terrain en pente, la hauteur d'une façade se mesure au point où l'altitude du sol en pied de façade est la plus élevée, et sans que la hauteur de cette façade puisse dépasser 14 mètres là où l'altitude du sol est la plus basse. Si cette façade a une longueur supérieure à 20 mètres, elle est décomposée en éléments successifs de 20 mètres au maximum, la hauteur maximale se vérifiant alors au point où l'altitude du sol en pied de chaque élément est la plus élevée, mais sans que la hauteur de cet élément puisse dépasser 14 mètres là où l'altitude du sol est la plus basse. En cas de façade longue, plusieurs décompositions en éléments successifs étant théoriquement possibles, celle retenue par l'auteur du projet sera présentée à l'appui de la demande de permis de construire et sera seule prise en considération pour la vérification du respect des règles.

NB.10-4 - Retour de façade sur terrain en pente

Lorsque deux façades successives d'une même construction se trouvent sur un terrain en pente, le niveau haut de la façade donnant sur la partie de terrain la plus élevée peut être conservé en se retournant sur la façade suivante sur une longueur maximale de 17 mètres, mais sans que la hauteur d'aucune de ces façades puisse dépasser 14 mètres là où l'altitude du sol est la plus basse.

NB.10-5 - Façade de construction à niveaux décalés

En cas de construction avec niveaux décalés pour une meilleure adaptation à un terrain en pente, la façade correspondante est décomposée en éléments successifs qui correspondent à chaque décalage de niveau. La hauteur d'aucun élément ne peut dépasser 10 mètres au point où l'altitude du sol en pied de cet élément est la plus élevée, et 14 mètres là où l'altitude du sol est la plus basse. En partie la plus haute de la façade, les dispositions de l'article NB.10-4 relatives au retour de la hauteur d'une façade adjacente ne sont pas applicables.

NB.10-6

En cas d'aménagement d'une cour anglaise pour l'éclairage de locaux situés en-dessous du niveau du sol, sa profondeur n'est pas prise en compte pour la détermination de la hauteur de façade.

ARTICLE NB.11 - ASPECT EXTERIEUR**NB.11-1**

Les constructions doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité. Les toitures doivent dissimuler tous les éléments accessoires tels que les cages d'escalier ou de machinerie d'ascenseurs, les dispositifs de climatisation, les chauffe-eau solaires, etc. Les matériaux utilisés, s'ils ne sont pas végétaux, ne doivent pas se dégrader dans le temps ou pouvoir être facilement remis en état. Les façades doivent être conçues pour ne pas être altérées par la présence d'appareils de climatisation ajoutés après coup. La végétalisation des façades est encouragée.

NB.11-2

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction projetée, par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration des façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE NB.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**NB.12-1**

Le stationnement des véhicules et engins correspondants à tous les besoins des installations ou constructions doit être assuré en dehors de l'emprise normale des voies publiques ou privées.

NB.12-2

Chaque projet d'utilisation du sol ou construction doit comprendre la réalisation des places de stationnement nécessaires à son fonctionnement et aux visiteurs, en fonction des différents types de véhicules y compris les deux roues. L'aménagement de places de stationnement à réaliser hors de l'emprise de la voirie, mais qui nécessiteraient des manœuvres sur la chaussée, est interdit si elles engagent la sécurité de la circulation.

NB.12-3

Non compris les places nécessaires aux éventuels visiteurs, le nombre minimal de places de stationnement ou de garage obligatoires, avec aires de manœuvre connexes est fixé à 1,5 place par logement.

ARTICLE NB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**NB.13-1**

Les parcelles doivent être aménagées de telle façon qu'une superficie représentant 75 % de celle du terrain soit constituée par un sol végétalisé et planté. Outre les parties de terrain laissées en espace vert, peuvent notamment être considérés comme sols végétalisés :

une partie d'une construction enterrée ou en élévation recouverte d'une couche suffisante de terre permettant un engazonnement et des plantations florales ou arbustives, ainsi que leur entretien commode ;

une aire de stationnement en dalles ajourées ou à reliefs prévues spécialement pour le développement du gazon ;

une aire de stationnement revêtue mais comportant des arbres de haute tige ou d'ombrage, pour l'emprise moyenne de leur frondaison normale.

NB.13-2

Le long des voies, l'espace situé devant une construction doit être traité en espace vert. Si cet espace est aménagé en aire de stationnement, il doit être planté d'un arbre de haute tige par 4 emplacements. D'une façon générale, les parkings sont obligatoirement plantés d'arbres d'ombrage ou disposent de dispositifs végétalisés permettant leur ombrage.

NB.13-3 - Clôtures

Hors les dispositifs habituels de haies et grillages, les clôtures en limite de propriété peuvent être pleines à condition d'être soigneusement revêtues ou végétalisées. Le long des voies, les dispositifs de clôture qui ne seraient pas transparents sont obligatoirement végétalisés, les éléments construits ou montés ne pouvant dépasser une hauteur de 2 m. Les éléments maçonnés sont soigneusement revêtus ou enduits pour avoir toujours un bon aspect si la végétalisation est en cours de mise en place, d'entretien ou de renouvellement. À l'intersection des voies, les haies et clôtures doivent respecter un pan coupé de 5 m.

CHAPITRE 16 - Zone de protection des ressources en eau NCE**Caractère**

Zone naturelle non équipée, destinée à assurer la protection des réserves en eau.

ARTICLE NCE.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admis :

les installations techniques destinées à la protection et à l'exploitation des ressources en eau d'alimentation ; les pistes, voies et réseaux liés à l'exploitation ou la protection des ressources en eau ; les pistes et aménagements connexes d'intérêt touristique.

ARTICLE NCE.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

tous aménagements ou constructions non autorisés au titre de l'article NCE.1.

ARTICLE NCE.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE NCE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE NCE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE NCE.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Néant

ARTICLE NCE.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

Le plan vertical des façades doit respecter par rapport à une limite un recul minimal de 6 mètres.

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

Néant

ARTICLE NCE.9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE NCE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE NCE.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les éventuelles constructions doivent être conçues de façon à s'intégrer au maximum dans leur site.

ARTICLE NCE.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE NCE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

CHAPITRE 17 - Zone naturelle forestière NCF**Caractère**

Zone naturelle non équipée, réservée à l'exploitation forestière.

ARTICLE NCF.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admis :

les installations destinées à l'exploitation forestière; éventuellement, les installations d'intérêt touristique.

ARTICLE NCF.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

tous aménagements ou constructions non autorisés au titre de l'article NCF.1.

ARTICLE NCF.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE NCF.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE NCF.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE NCF.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Néant

ARTICLE NCF.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

Le plan vertical des façades doit respecter par rapport à une limite un recul minimal de 6 mètres.

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

Néant

ARTICLE NCF.9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE NCF.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE NCF.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les éventuelles constructions doivent être conçues de façon à s'intégrer au maximum dans leur site.

ARTICLE NCF.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE NCF.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

CHAPITRE 18 - Zone naturelle ND**Caractère**

Zone naturelle non équipée constituant un site végétalisé à maintenir en fonction de sa localisation et de son aspect et à ce titre inconstructible.

ARTICLE ND.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admis :

sous réserve du traitement de leur insertion, les voies et réseaux indispensables à la desserte des zones voisines.

ARTICLE ND.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

toutes constructions.

ARTICLE ND.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE ND.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE ND.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE ND.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Néant

ARTICLE ND.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

Néant

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

Néant

ARTICLE ND.9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE ND.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE ND.11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant

ARTICLE ND.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE ND.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le caractère végétalisé de la zone devra être maintenu et entretenu.

CHAPITRE 19 - Zone naturelle de risques de glissement de terrain NR-g**Caractère**

Zone présentant des risques d'éboulement ou de glissement de terrain et, à ce titre inconstructible.

ARTICLE NR-G.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admis :

les travaux de purge ou de protection destinés à faire disparaître les risques d'éboulement ou de glissement de terrain, en vue d'un reclassement éventuel de la zone.

ARTICLE NR-G.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

tous travaux ne correspondant pas à une mise en sécurité de la zone.

ARTICLE NR-G.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE NR-G.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE NR-G.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE NR-G.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Néant

ARTICLE NR-G.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

Néant

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

Néant

ARTICLE NR-G.9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE NR-G.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE NR-G.11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant

ARTICLE NR-G.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE NR-G.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

