

Section 2

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article US 4. Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie des constructions

Le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

L'implantation est laissée libre.

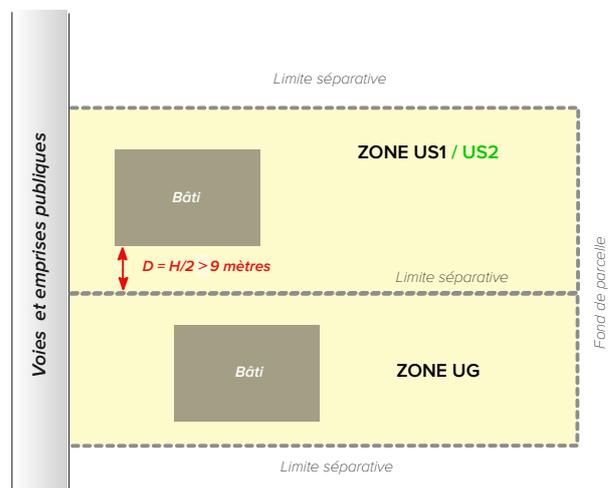
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

L'implantation est laissée libre.

Toutefois, dans la zone US1, lorsque la limite séparative jouxte la zone UG, les constructions seront implantées en respectant un retrait correspond à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 9 mètres.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation est laissée libre.

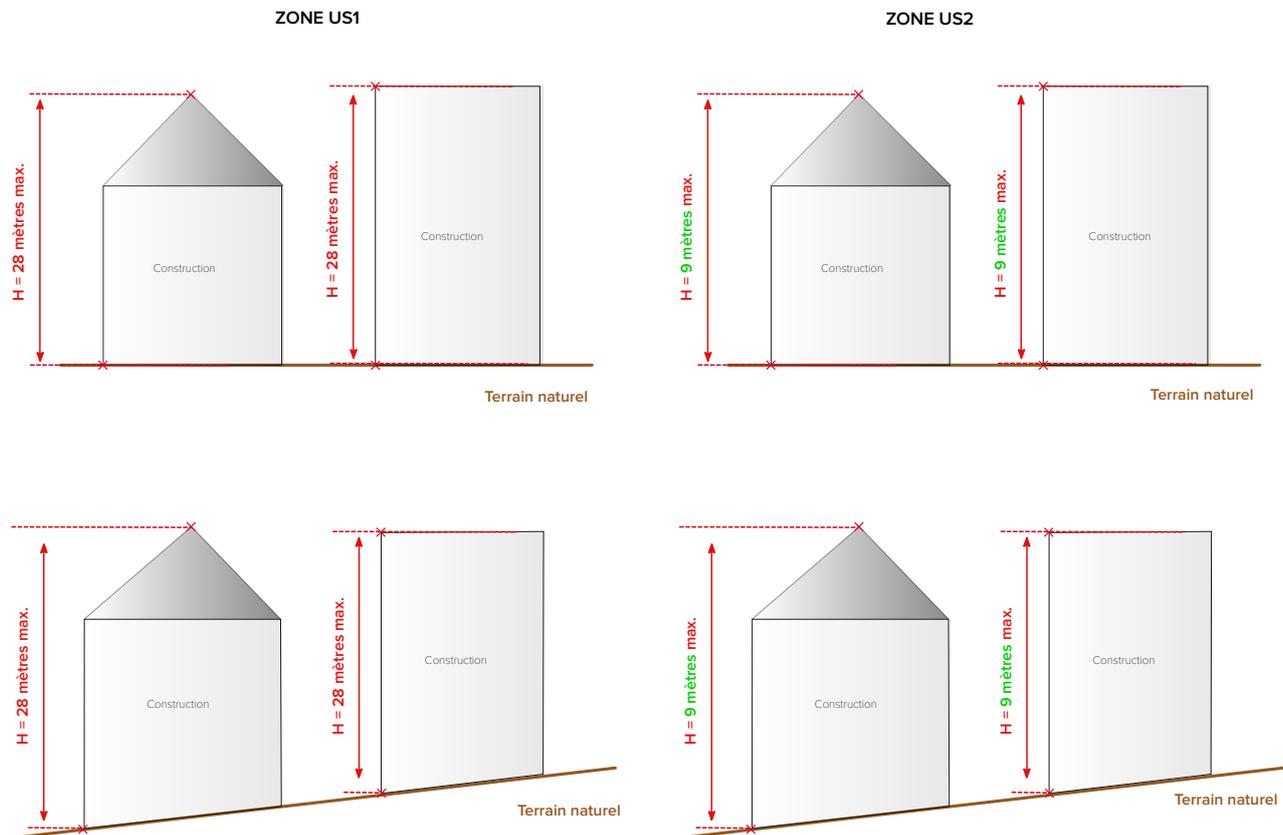
Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la

hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Dans la zone US1, la hauteur des constructions ne peut excéder 28 mètres au sommet de la construction.

Dans la zone US2, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres 9 mètres au sommet de la construction. Une dérogation sera accordée pour la surélévation de bâtiments existants, dans la limite d'une augmentation de 4 mètres maximum.



Article US 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Ainsi, les choix en matière d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux médiocre et non fini. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Performance énergétiques et environnementales des constructions

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier.

La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive es encouragée. L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur. Les dispositifs devront être dissimulés autant que possible afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.

Article US 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

La hauteur d'une clôture est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'au sommet de la structure. Si la clôture est édifiée sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture est mesurée à partir du haut du mur de soutènement.

Les clôtures seront édifiées à une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à partir du terrain naturel.

Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être aménagées de façon perméable à l'exception des voies de circulation.

Aspect quantitatif des espaces libres

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Article US 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement **devra impérativement** permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité **de toute construction nouvelle**, qu'il s'agisse des véhicules de livraison et de services, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs. **A minima, toute destruction de place de stationnement devra être compensée par la création d'une nouvelle place.**

Stationnement des deux roues

Pour toute construction, il est exigé l'implantation d'un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues correspondant aux besoins des usages.