

CHAPITRE III : dispositions applicables à la zone Us

Zone réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend des secteurs pour des vocations spécifiques :

- Usd pour la décharge contrôlée
- Usl pour les équipements publics de sports et de loisirs de bord du lac
- Usp pour la station d'épuration.

ARTICLE Us 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de chaque secteur de zone ainsi que :

- Les habitations et toute forme d'hébergement ;
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage ;
- Les décharges et dépôts de véhicules en dehors de la réglementation spécifique du secteur Usd ;
- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ;
- Les activités artisanales et industrielles.

ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En secteur Usl, les constructions et installations autorisées sont limitées à celles qui permettent l'accueil du public en bord de lac et le stationnement des embarcations au niveau du port.

ARTICLE Us 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Us 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau :
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :
Toute construction ou installation nouvelle générant un rejet d'eaux usées doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur.
- Electricité - Téléphone :
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE Us 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

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

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer (en tout point du bâtiment).

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

Toutes les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (en tout point du bâtiment).

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL

Sans prescription.

ARTICLE Us 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur UsI, la hauteur totale des constructions est limitée à 4 m afin de limiter leur impact visuel aux abords du lac.

ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent être conçues de façon à s'insérer dans leur environnement urbain et paysager.

- Cas particulier du secteur UsI

Les volumes des constructions devront demeurer simple.

Les toitures comporteront un maximum de 4 pans, comprises entre 35 et 45 %.

Les chevrons des avant-toits doivent demeurer apparents. La couverture aura l'aspect d'une couverture en tuile de terre cuite.

Les murs seront bardés de planches de bois à lame verticale avec couvre-joint. Le bois sera utilisé dans sa couleur naturelle.

Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales.

ARTICLE Us 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Us 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés et plantés soit dans l'objectif de favoriser l'intégration paysagère des équipements, soit dans le souci de composer un paysage qualitatif à leurs abords, en particulier au niveau des secteurs susceptibles de constituer des espaces publics.

Au niveau du secteur Us1, seuls les arbres d'essences locales, caractéristiques des milieux naturels des abords du lac sont autorisés.

ARTICLE Us 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.