

PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE LA COMMUNE DE VOH



III – REGLEMENT



Approuvé le 12/09/2015 par délibération n° 2015-239/APN

SOMMAIRE

Titre I : DISPOSITIONS GENERALE, DEFINITIONS ET REGLES COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	2
I.1 - DISPOSITIONS GENERALES, DEFINITIONS	2
I.2 REGLES COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	6
Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
II.1 - ZONE UA - ZONE CENTRALE	14
II.2 - ZONES UB - ZONES RESIDENTIELLES	17
II.3 - ZONES UI - ZONES D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES.....	20
II.4 - ZONES UT - ZONES TOURISTIQUES.....	23
Titre III– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	25
III.1 - ZONES NA - ZONES NATURELLES D'URBANISATION FUTURE	25
III.2 - ZONES NB - ZONES D'HABITAT DIFFUS	26
III.3 - ZONES NC - ZONES DE RESSOURCES NATURELLES.....	28
III.4 - ZONES ND - ZONES NATURELLES PROTEGEES.....	30
Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COUTUMIERES	32
IV.1 - ZONES TC – ZONES DE TERRES COUTUMIERES.....	32
Titre V – CERTIFICAT D'URBANISME	34
LEXIQUE	35
ANNEXE – Cahier des prescriptions architecturales	39
Les terrassements	39
Les matériaux	39
Les couleurs.....	39
Les couvertures	40
Le stationnement	40

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES, DEFINITIONS ET REGLES COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

I.1 - DISPOSITIONS GENERALES, DEFINITIONS

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

Le présent règlement du Plan d'Urbanisme Directeur s'applique au territoire de la commune de VOH (VOOK), située dans la province Nord, conformément à la délibération du conseil municipal et à la délibération de l'assemblée de la province Nord, relatives à l'approbation du plan d'urbanisme directeur de la commune.

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

Les dispositions prévues aux Titres I, II, III et V du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions plus contraignantes prises au titre de législations ou réglementations spécifiques (code minier, code de l'environnement, la délibération n°235 du 15 décembre 2006 relative au code des postes et télécommunications de la Nouvelle Calédonie,...), ou de celles concernant les zones où certaines servitudes d'utilité publique ou restrictions administratives affectant l'utilisation et l'affectation des sols.

Ces servitudes sont définies dans le présent PUD et reportées sur des documents graphiques.

Sont régis par la coutume les terres coutumières et les biens qui y sont situés appartenant aux personnes ayant le statut civil coutumier. Les terres coutumières sont constituées des réserves, des terres attribuées aux groupements de droit particulier local et des terres qui ont été ou sont attribuées par les collectivités territoriales ou les établissements publics fonciers, pour répondre aux demandes exprimées au titre du lien à la terre. Elles incluent les immeubles domaniaux cédés aux propriétaires coutumiers. Les terres coutumières sont inaliénables, incessibles, incommutables et insaisissables.

La gestion du Domaine Public Maritime est de compétence provinciale et de ce fait, est classé en zone NDm dans le zonage.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES :

Le territoire communal de Voh est divisé en plusieurs zones (urbaines, coutumières et naturelles). Sur les terres de droit commun, on distingue :

- Les zones urbaines (titre II) :
 - La zone UA correspond au centre urbain pouvant accueillir des équipements, des logements, des commerces et des services,
 - Les zones UB regroupent les secteurs à vocation essentiellement d'habitat pouvant accueillir également des services et des activités liées à la fonction résidentielle,
 - Les zones UI se situent au droit des zones à vocation d'activités artisanales et industrielles.
 - Les zones UT : Cette zone est à vocation dominante d'hébergement, de tourisme et/ou d'habitat résidentiel. Elle comprend également des équipements publics, privés, des commerces.
- Les zones naturelles (titre III) :
 - les zones NA : correspondent à des zones urbanisables sans révision du PUD dès qu'un plan d'aménagement précisant les opérations foncières, les réseaux et voiries à mettre en place ainsi qu'un plan financier de la zone seront approuvés par la municipalité. Les zones NA sont indicées et la réglementation relative à chaque zone NA correspond à celle de la zone U associée. Par exemple une zone NAB deviendra UB, une fois urbanisée et le règlement de la zone UB s'appliquera.
 - Les zones NB : représentent les zones vouées à l'urbanisation légère ou diffuse, dans la limite des réseaux existants qu'il n'est pas prévu de renforcer.

- les zones NC : dans lesquelles, toutes les activités à vocation agricole sont autorisées. Il existe un secteur particulier : NCmin correspondant aux surfaces regroupant le cadastre minier et le contour des péridotites.
- les zones ND : représentent les zones naturelles à protéger, du fait de la qualité environnementale des lieux.

Sur les terres relevant du statut coutumier (titre IV), on distingue les zones de terres coutumières qui correspondent aux terres des réserves autochtones (TC1), aux terres de Groupements de Droit Particulier Local (TC2), sur lesquelles l'autorité coutumière est compétente.

Une partie de ces zones est soumise aux zones inondables.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES :

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires notamment par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire (extension ou modification) ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec les règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - STATIONNEMENT :

Les emplacements de stationnement prescrits au présent règlement sont obligatoires.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation. Le calcul des places de stationnement nécessaire à l'opération sera arrondi à l'unité inférieure en dessous de 0,5 et à l'unité supérieure pour 0,5 et plus.

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES :

D'une façon générale, les dispositions d'urbanisme, autre que le permis de construire et le certificat d'urbanisme, du présent règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, tours de contrôle, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement, ainsi qu'aux équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolien.

ARTICLE 7 - CLOTURES :

En limite sur rues et sauf normes plus contraignantes du cahier des charges de lotissement, la hauteur maximum des clôtures est de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel, le mur bahut n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur. Au-dessus de ce mur bahut, les matériaux doivent être de bonne qualité esthétique, légers et ajourés.

Dans les secteurs à risques d'inondation sont interdites toutes clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux.

ARTICLE 8 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES :

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès des services compétents de la province Nord.

ARTICLE 9 - ZONES INONDABLES :

La carte des zones inondables est intégrée aux documents graphiques du présent document.

Dans les secteurs à risques d'inondation sont interdites toutes clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux. De même, sont interdits les remblais et déblais sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages liés au bon fonctionnement des services publics, après accord des services compétents, ou sous couvert d'études hydrauliques garantissant la non aggravation de la zones inondable.

Les constructions sont autorisées sous réserve que le niveau bas de la dalle la plus basse, soit situé au-dessus du niveau maximum d'inondabilité NGNC des crues, et que la construction soit réalisée sur pilotis, la hauteur de ceux-ci ne pouvant excéder 1,50 mètre. Dans tous les cas la réalisation des pilotis ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'espace entre le sol et la dalle de plancher doit être laissé ouvert. Les constructions ne peuvent en aucun cas être édifiées sur remblais. Un relevé topographique de la zone d'implantation de la construction avant terrassement, établi par un géomètre, doit être fourni par le pétitionnaire.

ARTICLE 10 - SERVITUDES PUBLIQUES :

Les servitudes radioélectriques, les lignes de transport d'énergie électrique existantes ou futures, les réservoirs d'eau potable, etc., sont reportés sur les documents graphiques et figurent en annexe sous forme de pièces écrites avec les références des textes de leur constitution.

En cas de présence d'une servitude, la consultation des bénéficiaires de cette servitude est obligatoire avant la délivrance de tout acte.

ARTICLE 11 - INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Ce terme désigne les constructions destinées à abriter ou permettre l'exercice d'activités à caractère industriel ou artisanal pouvant présenter une gêne éventuelle (bruits, odeurs, fumées, etc.) pour le voisinage ou la collectivité, conformément à la réglementation en vigueur, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration.

ARTICLE 12 - ETUDES D'IMPACT :

Sont soumis à étude d'impact :

- les constructions de plus de 3 000 m² de surface hors œuvre brute,
- la création de commerce de plus de 5 000 m² de surface hors œuvre brute,
- La création d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 5 000 personnes.
- Les projets d'aménagement ou de construction, qu'ils soient privés ou publics, situés dans des espaces naturels sensibles (forêt, littoral, zones humides ...).

ARTICLE 13 - ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES A MOBILITE REDUITE :

Sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la sécurité des établissements recevant du public, toute installation neuve, ouverte au public, doit être accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 14 - ASSAINISSEMENT :

La nature de l'assainissement de toutes les constructions doit être compatible avec les orientations définies en la matière par la commune.

Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations d'assainissement individuel doivent répondre aux prescriptions techniques, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où le réseau d'assainissement public ne serait pas opérationnel, une installation d'assainissement individuel est obligatoire. Dans ce cas, la mise en œuvre de celle-ci doit être réalisée de manière à permettre le raccordement ultérieur au réseau public. La mise hors service de l'installation d'assainissement individuel est obligatoire, dès le raccordement au réseau public.

ARTICLE 15 - ETABLISSEMENTS ARTISANAUX ET INDUSTRIELS EXISTANTS :

En zone autre que UI, les établissements artisanaux et industriels existants ne pourront obtenir de nouvelle autorisation de construire que s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et conformément :

- au code l'Environnement, pour les installations classées pour la protection de l'environnement,
- au pouvoir de police du Maire, pour les autres établissements.

Ces établissements ne peuvent pas faire l'objet d'extension ni de surélévation.

Certains de ces établissements sont soumis aux dispositions de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

ARTICLE 16 - OBLIGATIONS MISES A LA CHARGE DU LOTISSEUR :

Des obligations sont prévues à la charge du lotisseur lorsqu'il y a création d'un nouveau lotissement, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 17 - DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR OU DE CONSTRUIRE :

Préalablement à l'élaboration et au dépôt d'un dossier de demande de permis de lotir ou de construire, conformément à la réglementation en vigueur, le demandeur :

- peut obtenir auprès de l'autorité compétente un certificat d'urbanisme, dans lequel sont exposés les renseignements d'ordre urbanistique et les servitudes imposées par le Plan d'Urbanisme Directeur,
- doit consulter les services techniques compétents concernés par l'opération (OPT – ENERCAL – services municipaux,...) afin d'obtenir les renseignements concernant la position de leurs réseaux respectifs et définir les implantations et réservations nécessaires.

Lorsque :

- le projet présente des déblais ou des remblais dont la hauteur est au moins égale à 3,00 mètres,
 - le terrain présente des caractéristiques spécifiques (géologiques, pente supérieure à 30 %) ou s'il est sujet à des risques naturels (glissements, inondations),
- une étude géotechnique et un plan d'implantation en cas de zone inondable réalisés par des organismes compétents pourront être demandés. Ils définiront les dispositions techniques de construction et certifieront la tenue des ouvrages, la stabilité du fonds ainsi que des fonds voisins. L'étude sera obligatoirement accompagnée d'un suivi des travaux. Un procès-verbal de réception attestant la bonne exécution des dispositions précitées sera établi par l'organisme compétent et exigé pour l'obtention du certificat de conformité.

Lorsque le projet se situe dans une zone concernée par l'aléa amiante environnemental, tel que défini dans les documents graphiques du présent PUD, il est recommandé au pétitionnaire de se rapprocher des services publics compétents, afin de prévenir toute exposition aux fibres d'amiante et toute création de nouveaux affleurements lors des travaux envisagés.

ARTICLE 18 - PROTECTION DES COURS D'EAU :

Aucune construction, à l'exception des ouvrages de franchissement et d'entretien des cours d'eau, ne peut être édifiée à moins de 6,00 mètres des berges d'un cours d'eau.

Au regard de la délibération de l'Assemblée Territoriale n°105 de 1968, les propriétés riveraines d'un cours d'eau sont grevées sur chaque rive d'une servitude de passage de 4,00 mètres dite servitude de marchepied, destinée exclusivement à l'entretien et à la surveillance du cours d'eau par la puissance publique. Les propriétaires riverains de cours d'eau ne peuvent donc se clore par haie ou autre moyen inamovible qu'à une distance de 4,00 mètres des berges, afin de laisser libre la servitude de marchepied.

Dans le cadre des autorisations de divisions de fait et pour éviter tout enclavement, dû à la présence d'un cours d'eau, l'avis des services techniques compétents doit être requis avant toutes transactions.

De même, pour toute construction ou aménagement d'un franchissement de cours d'eau, une autorisation d'occupation du domaine public fluvial doit être obtenue auprès des services techniques compétents.

I.2 REGLES COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les règles générales prévues ci-après s'appliquent à toutes les zones faisant l'objet des titres II et III du présent règlement. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée dans une zone, elle complète et précise la règle générale, et peut la remplacer le cas échéant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

En plus des règles propres à chaque zone, sont interdites :

- les terrassements en déblais et en remblais, avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les défrichages de la végétation arbustive et arborée, sans l'avis des services compétents.

En zone inondable, sont interdits :

- les remblais et les déblais sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages liés au bon fonctionnement des services publics, après accord des services compétents,
- les clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

En plus des règles propres à chaque zone, sont autorisées :

- les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- toutes les occupations qui ne sont pas interdites.

En zone inondable, sont autorisés les constructions nécessaires au bon fonctionnement de la zone, sous réserve que le niveau bas de la dalle la plus basse soit situé au-dessus du niveau maximum d'inondabilité NGNC des crues, et que la construction soit réalisée sur pilotis, la hauteur de ceux-ci ne pouvant excéder 1,50 mètre. Dans tous les cas la réalisation des pilotis ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'espace entre le sol et la dalle de plancher doit être laissé ouvert. Les constructions ne peuvent en aucun cas être édifiées sur remblais. Un relevé topographique de la zone d'implantation de la construction avant terrassement, établi par un géomètre, doit être fourni par le pétitionnaire.

Sont autorisés sous conditions :

- les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires et liées aux activités de la zone, aux services publics ou d'intérêt général, après avis des services compétents.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE :

Accès :

Toute parcelle enclavée est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie qu'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque la parcelle est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte d'ordures ménagères notamment puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :**Eau :**

Dans les zones urbaines, toute construction à destination d'habitat, d'activité ou d'équipement doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe, dans les conditions techniques prescrites par le service chargé de la gestion de la ressource en eau.

Dans les zones naturelles, toute construction à destination d'habitat, d'activité ou d'équipement doit :

- soit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe, dans les conditions techniques prescrites par le service chargé de la gestion de la ressource en eau,
- soit se raccorder à une installation autonome, non publique autorisée par le service chargé de la gestion de la ressource en eau, si les réseaux publics de distribution d'eau potable sont inexistantes.

Assainissement :**▪ Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par l'intermédiaire de dispositifs appropriés.

Dans le cas où le réseau d'assainissement public n'est pas réalisé, ou dans l'hypothèse où celui-ci n'est pas pourvu d'un système d'épuration des eaux usées à son exutoire¹, une installation d'assainissement individuel adapté aux caractéristiques de la parcelle de son occupation et à la nature du terrain, conformément à la réglementation en vigueur, relative à l'assainissement non collectif est obligatoire.

Suite à la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement, le raccordement est obligatoire. Les systèmes individuels doivent donc être conçus de manière à y être branchés ultérieurement.

Dans toute nouvelle opération, un dispositif d'assainissement collectif peut être demandé pour traiter les eaux usées domestiques issues des différentes constructions. Pour cela, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Tout déversement dans le réseau public, d'eaux usées autres que domestiques, doit être préalablement autorisé, l'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

▪ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés aux caractéristiques et à la nature de la parcelle ainsi que de son occupation.

Des moyens devront être mis en place afin d'éviter toute augmentation des débits naturels.

¹station d'épuration, lagunage

Electricité, télécommunication et télédistribution :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution peuvent être réalisés en technique aérienne ou souterraine.

Dans le cas de réseaux aériens, il est privilégié la réalisation de réseaux en appuis communs; la mise en œuvre de cette solution doit être au préalable validée par les responsables des réseaux concernés.

Pour les branchements individuels ou collectifs, la technique souterraine doit être privilégiée.

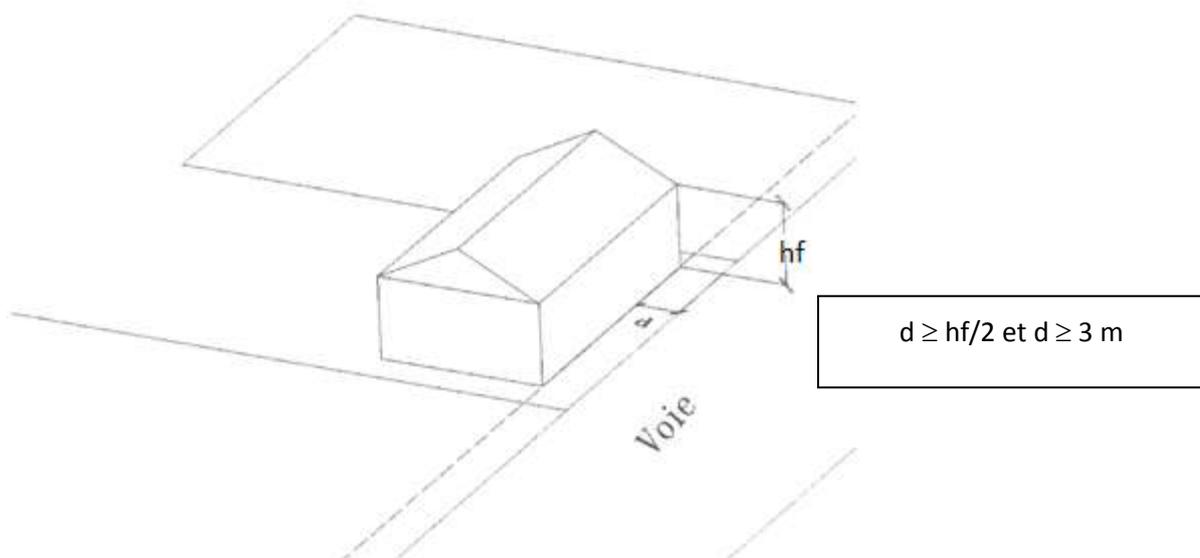
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Les caractéristiques des parcelles sont précisées pour chaque zone. Dans tous les cas, pour la construction d'équipements techniques, nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, les caractéristiques de la parcelle peuvent être inférieures aux minima requis.

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

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, doit être implanté à une distance de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique ou de toute emprise publique égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

Dans le cas où les hauteurs à l'égout du toit sont différentes sur une même façade, c'est celle qui est la plus haute qui est prise en compte dans le calcul des distances d'implantation.



En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, aucune construction ne peut être implantée à moins de 6,00 mètres de la berge de celui-ci.

Dans le cas de projets réalisés par des collectivités ou des établissements publics, l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

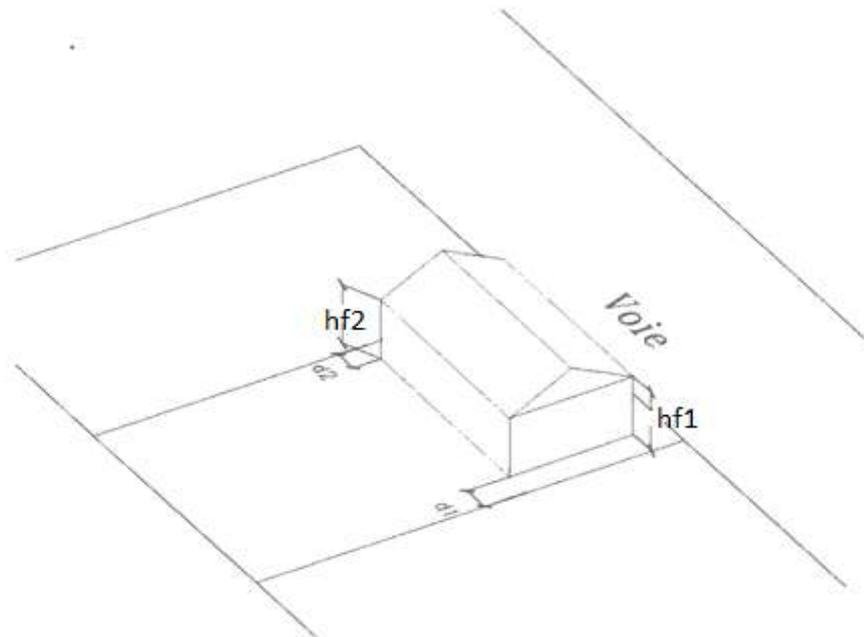
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Cette règle ne s'applique pas aux équipements et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (transformateur, poste répartiteur, etc....).

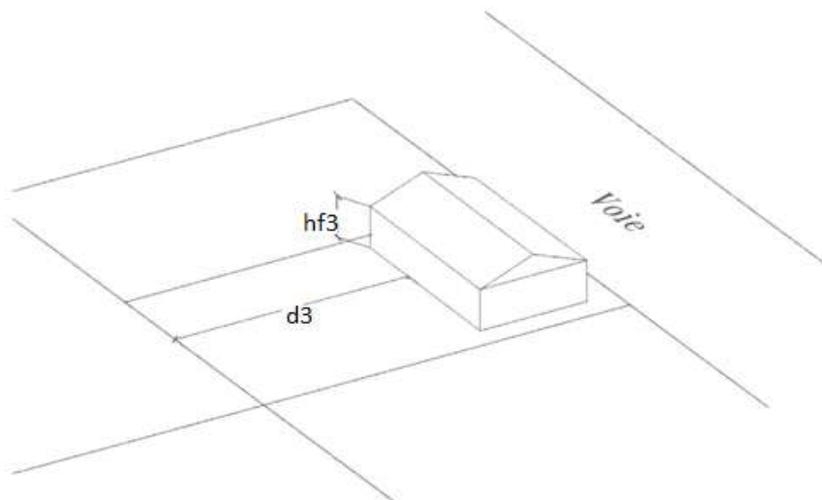
Dans le cas où les hauteurs à l'égout du toit sont différentes sur une même façade, c'est celle qui est la plus haute qui est prise en compte dans le calcul des distances d'implantation.

Limites séparatives aboutissant aux voies ou emprises publiques :

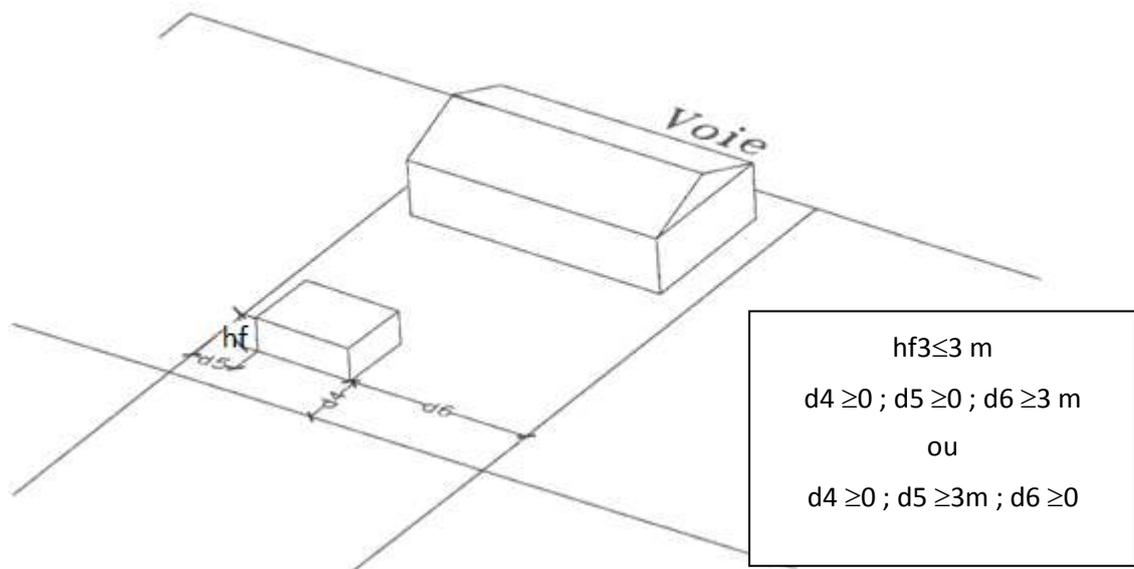
Les distances d'implantation sont précisées pour chaque zone.

Limites de fond de parcelle :

Les distances d'implantation sont précisées pour chaque zone.

Constructions annexes :

Les constructions annexes à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,00 mètres, telles que garages, car ports, vérandas couvertes (non fermées), tonnelles, buanderies et débarras peuvent être implantés jusque sur l'une des limites séparatives latérales et/ou jusque sur la limite du fond de la parcelle, leurs gouttières, chéneaux et débords de toiture ne devant en aucun cas surplomber le fonds voisin. Les façades donnant sur les limites doivent être constituées de murs aveugles.



Lorsqu'une limite est multiple :

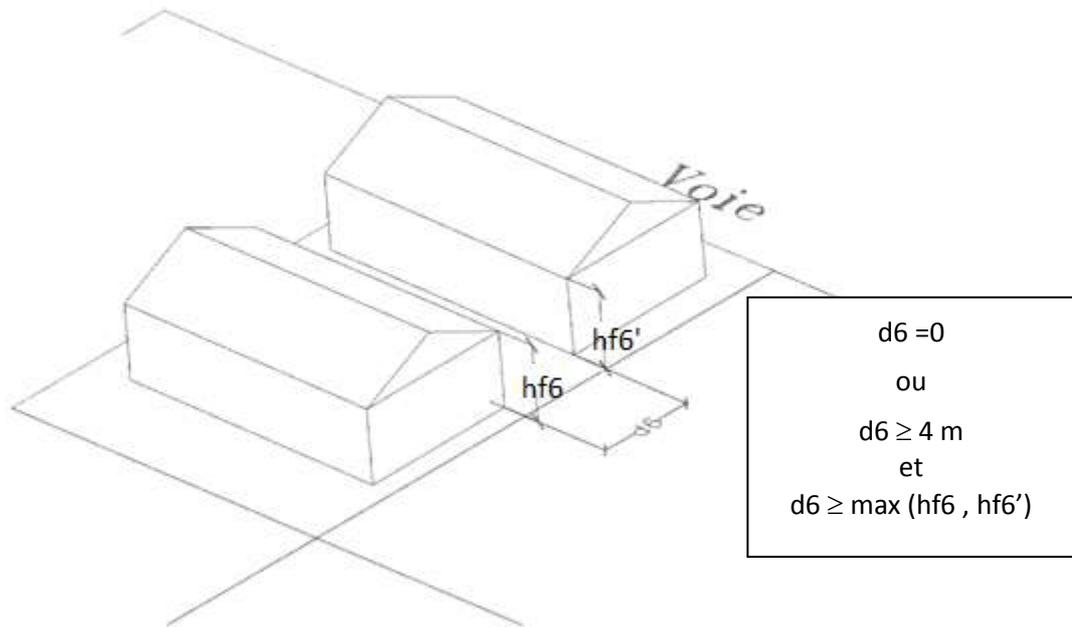
(Limite de fond de parcelle identique à la limite aboutissant aux voies), ce sont les règles les plus contraignantes qui sont appliquées.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

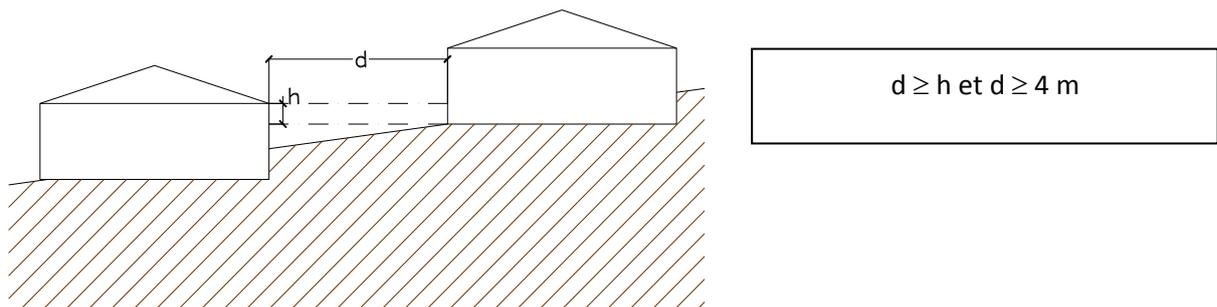
Les constructions édifiées sur un même fonds doivent être contiguës ou séparées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans toutefois être inférieure à 4,00 mètres.

Dans le cas où les hauteurs à l'égout du toit sont différentes sur une même façade, c'est celle qui est la plus haute qui est prise en compte dans le calcul des distances d'implantation.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (transformateur, poste répartiteur, etc....).



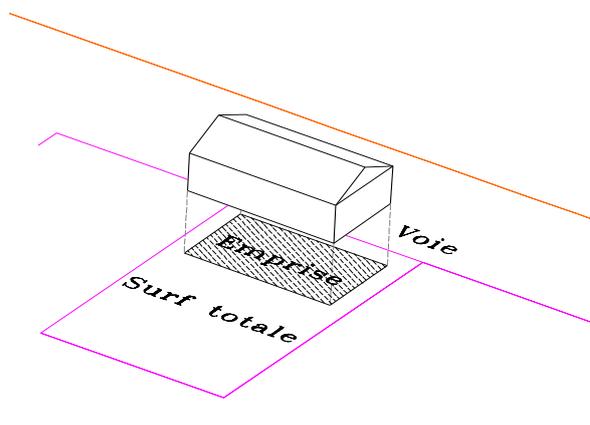
Dans le cas d'un terrain en pente, les constructions doivent être séparées en tout point, l'une de l'autre, d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre le plancher habitable le plus bas de la construction la plus élevée et l'éégout du toit ou du dispositif qui en tient lieu, de la construction établie sur la partie inférieure du terrain, sans toutefois être inférieure à 4,00 mètres.



Des distances supérieures peuvent être imposées dans le cas d'installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est précisée pour chaque zone.

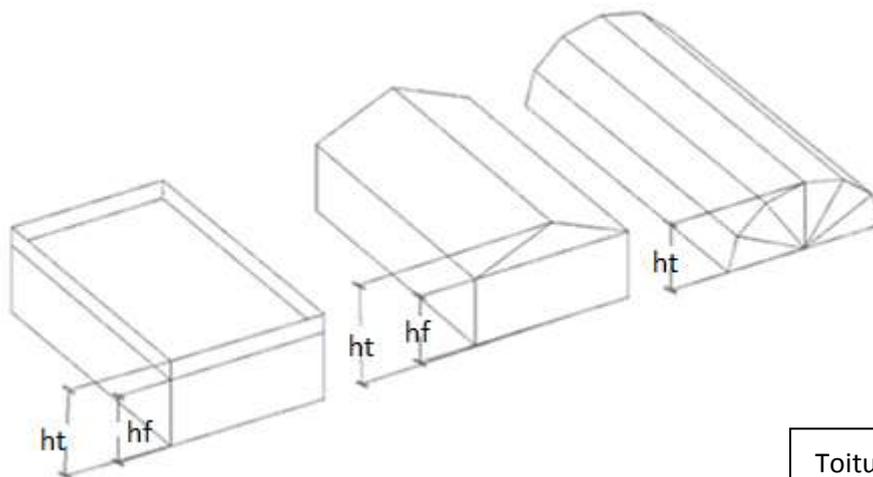


ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur h_f d'une construction est mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol ou de la base des pilotis, à l'égout du toit.

La hauteur totale h_t d'une construction est mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol, ou de la base des pilotis, au point le plus haut de la construction. Pour les constructions à destination d'équipements publics, elle n'est pas réglementée.

En cas de toiture à pans inclinés, ou en demi-lune le faîtage ne doit pas dépasser de plus de 3,00 m la hauteur autorisée à l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas aux constructions publiques ni aux constructions vernaculaires (farés, cases, etc.). Leur hauteur totale est alors précisée pour chaque zone.



Toiture terrasse

Toiture charpentée

Toiture type demi-lune: le dispositif tenant lieu d'égout du toit se situe en général au pied de la demi-lune, soit $h_f=0$

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions doivent :

- présenter une unité (architecture, couleurs ...) avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages,
- prendre en compte le cahier des prescriptions architecturales ainsi que celui des recommandations architecturales et paysagères.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT :

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

Pour les locaux à destination d'habitation :

- 1,5 place par logement dont la SHON est inférieure à 45 m².
- 2 places pour les autres logements.
- 1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, à destination des visiteurs.

Pour les locaux à destination de bureaux :

- 1 place pour 18 m² de SHON.

Pour les locaux à destination de commerce :

- 1 place pour 25 m² de SHON.
- 1 place pour le dépôt des conteneurs de marchandises.

Pour les locaux à destination d'hébergement hôtelier (hôtel, gîte, etc.) :

- 1 place pour chaque chambre.

Pour les campings caravanings :

- 1 place pour 50 m² de terrain aménagé.

Pour les locaux à destination sportifs et de loisirs :

- 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Pour les locaux recevant du public : salle de spectacles, de réunion, de restaurant, de lieu de culte... :

- 1 place pour 10 m² de surface accessible au public.

Pour les établissements d'enseignement :

- 2 places pour les cars scolaires,
- 1 place pour les véhicules par classe,
- 5 places deux-roues par classe pour le secondaire.

Pour les locaux à destination d'hôpital, de clinique, de foyers de jeunes, de travailleurs ou de personnes du troisième âge :

- 1 place pour 2 lits.

Pour les locaux à destination d'activités artisanales et industrielles :

- 1 place pour 100 m² de SHON.
- 1 place pour le dépôt des conteneurs de marchandises.

Pour les locaux à usage d'entrepôt :

- 1 place pour 100,00 m² de SHON.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les espaces libres entre les constructions, en dehors des surfaces de stationnement et de circulation, doivent :

- être obligatoirement aménagés en espaces verts en pleine terre, par le maître d'ouvrage,
- représenter 10 % minimum de la surface totale de la propriété foncière.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Le coefficient d'occupation du sol est précisé pour chaque zone.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**II.1 - ZONE UA - ZONE CENTRALE**Préambule :

Les règles générales prévues dans le chapitre I.2 ci-dessus, s'appliquent à cette zone. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée ci-dessous, elle complète et précise la règle générale, et peut la remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone constitue le centre d'animation de la commune de Voh. Des infrastructures publiques et privées au rôle d'animation, des commerces, ainsi que de l'habitat sont prévues dans cette zone pour densifier et caractériser le centre urbain.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :Sont interdits :

- Les ouvertures ou les exploitations de carrière ou de mine,
- Les campings et les caravanings,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination agricole,
- Les activités qui par nature sont incompatibles avec les caractéristiques de la zone.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :En dehors des zones inondables sont autorisés notamment :

- Les constructions à destination de commerces, d'hôtel, de motel, d'appartement de tourisme, de bureaux et d'équipements publics,
- Les lotissements et les constructions à destination d'habitat.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dans toute opération foncière (lotissement, division, partage successoral,...), tout nouveau terrain résiduel est constructible sous réserve qu'il soit desservi par un réseau d'assainissement collectif public ou privé.

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

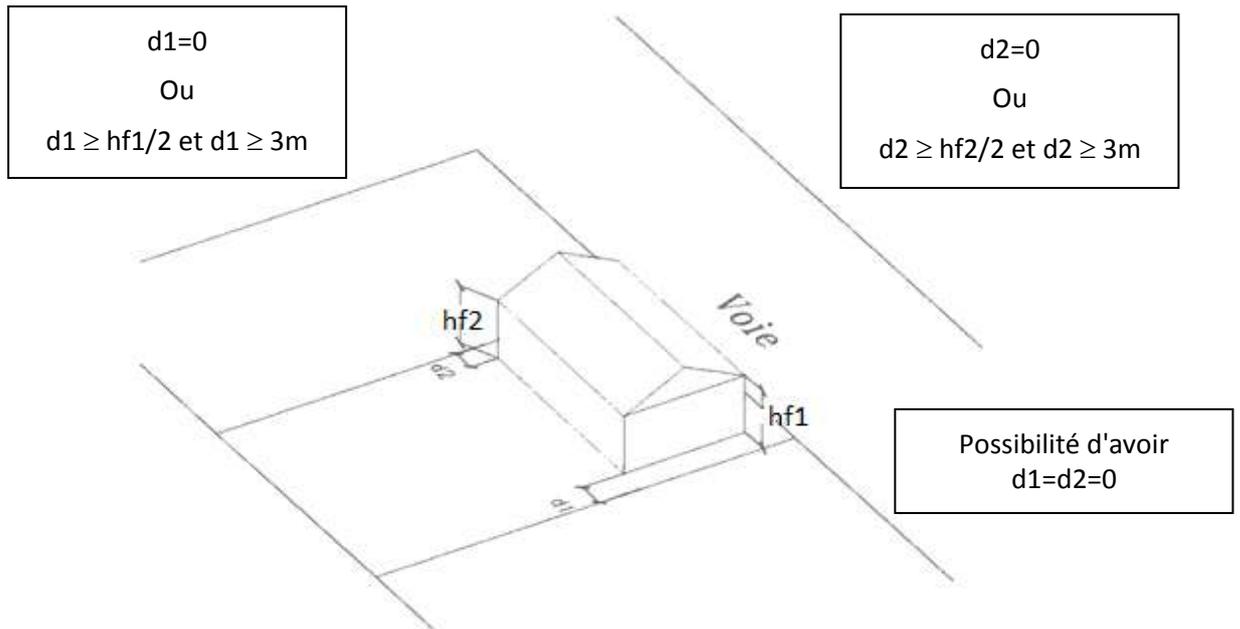
Pour les parcelles situées en bordure de la RT1, chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, doit être implanté à une distance de la limite d'emprise de la voie égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 5,00 mètres.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES:Limites séparatives aboutissant aux voies :

Les constructions peuvent être implantées :

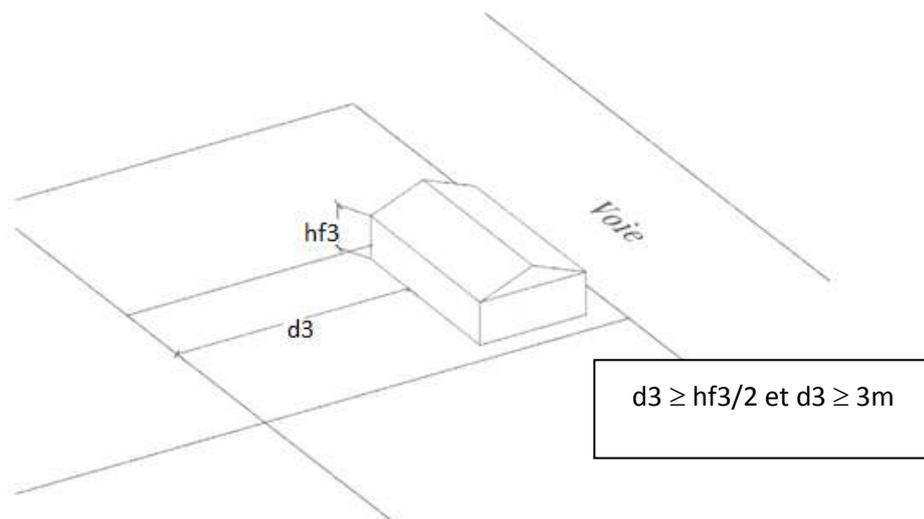
- Soit sur 1 ou sur les 2 limites séparatives.
- Soit en retrait. Dans ce cas chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de

la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.



Limites de fond de parcelle :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance de la limite de fond de la parcelle égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres,



Pour les constructions annexes à simple rez-de-chaussée : $h < 3,00$ mètres :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

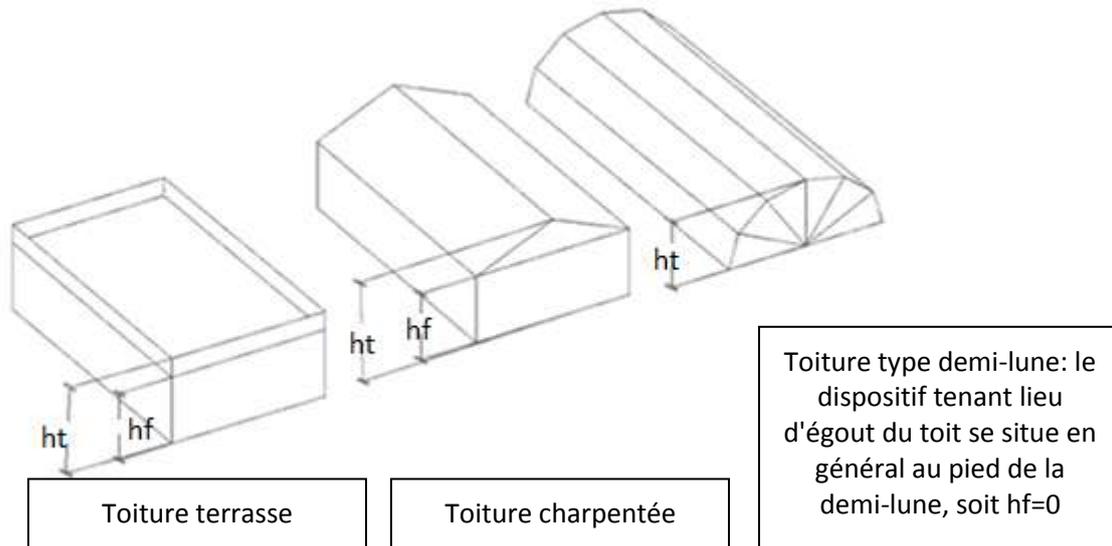
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur h_f des constructions à destination d'habitat ne doit pas être supérieure à 9,00 mètres.

La hauteur totale h_t des autres constructions ne doit pas être supérieure à 15,00 mètres.

**ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

II.2 - ZONES UB - ZONES RESIDENTIELLES

Préambule :

Les règles générales prévues dans le chapitre I.2 ci-dessus, s'appliquent à cette zone. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée ci-dessous, elle complète et précise la règle générale, et peut la remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone est à vocation principale d'habitat, elle comprend également des équipements publics ou privés, des commerces et des services, indispensables à la vie quotidienne des quartiers qu'elle englobe.

Une partie de cette zone est soumise à des risques d'inondation.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- les prospections ou les exploitations de carrière ou de mine,
- les lotissements et les constructions à destination industrielle ou artisanale,
- les constructions à destination agricole,
- les constructions à usage unique d'entrepôt.
- les campings, les caravanings et les refuges.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

En dehors des zones inondables, sont autorisées notamment :

- les lotissements et les constructions à destination d'habitat,
- les constructions à destination de commerces et de bureaux,
- les constructions à destination d'hôtel, de motel, de gites, d'appartement de tourisme.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dans toute opération foncière (lotissement, division, partage successoral,...), tout nouveau terrain résiduel n'est constructible que si il présente :

- une surface minimum de 8,00 ares si l'assainissement est réalisé en collectif avec traitement à l'extrémité du réseau,
- une surface minimum de 12,00 ares si l'assainissement est réalisé en non collectif.

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

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES**SEPARATIVES:**

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

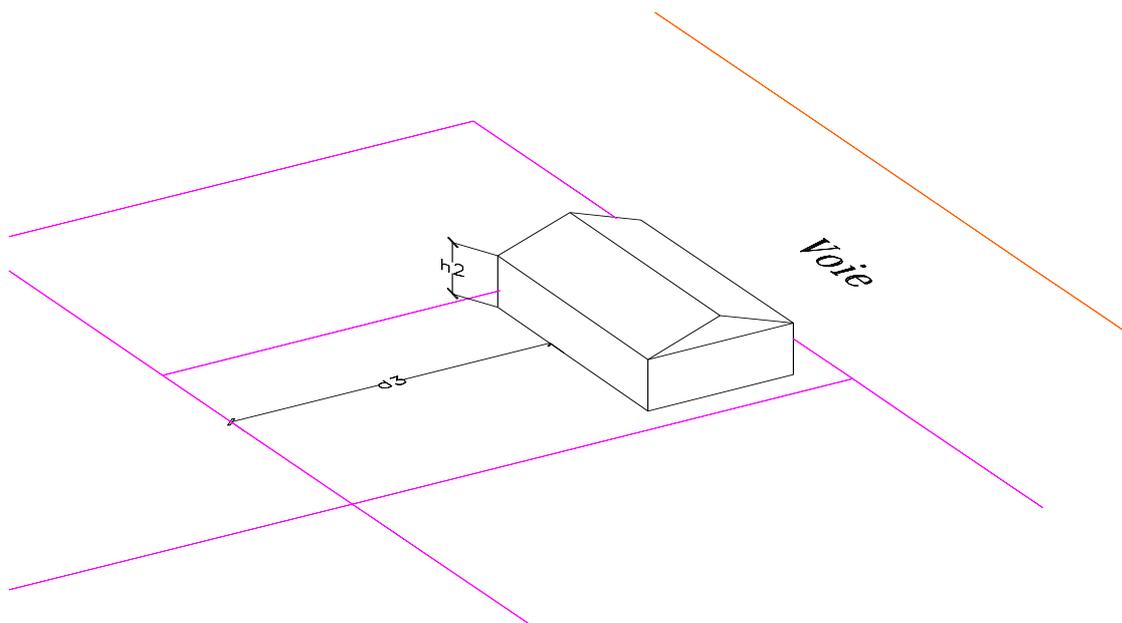
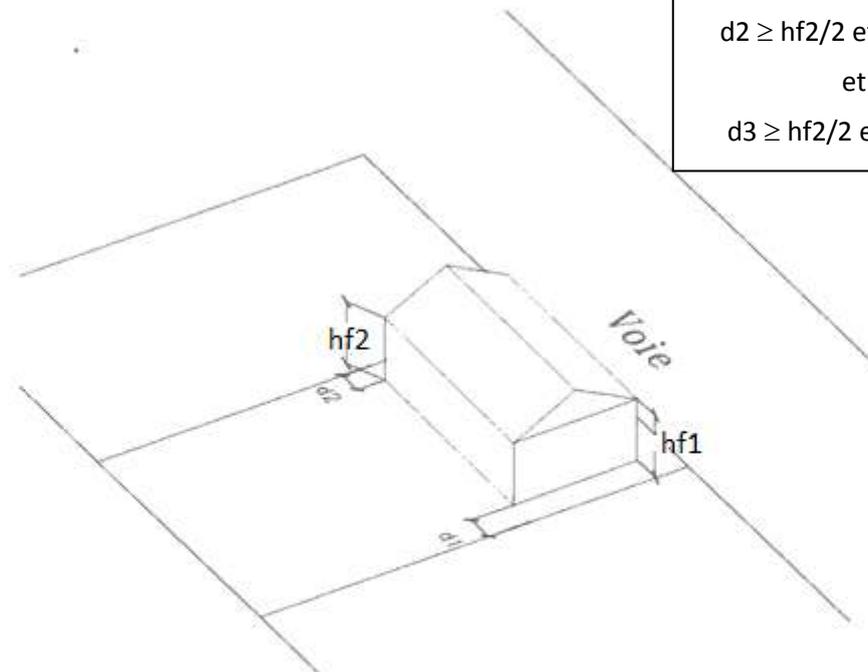
$$d1 \geq hf1/2 \text{ et } d1 \geq 3 \text{ m}$$

et

$$d2 \geq hf2/2 \text{ et } d2 \geq 3 \text{ m}$$

et

$$d3 \geq hf2/2 \text{ et } d3 \geq 3 \text{ m}$$



Pour les constructions annexes à simple rez-de-chaussée : $h < 3,00$ mètres.

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

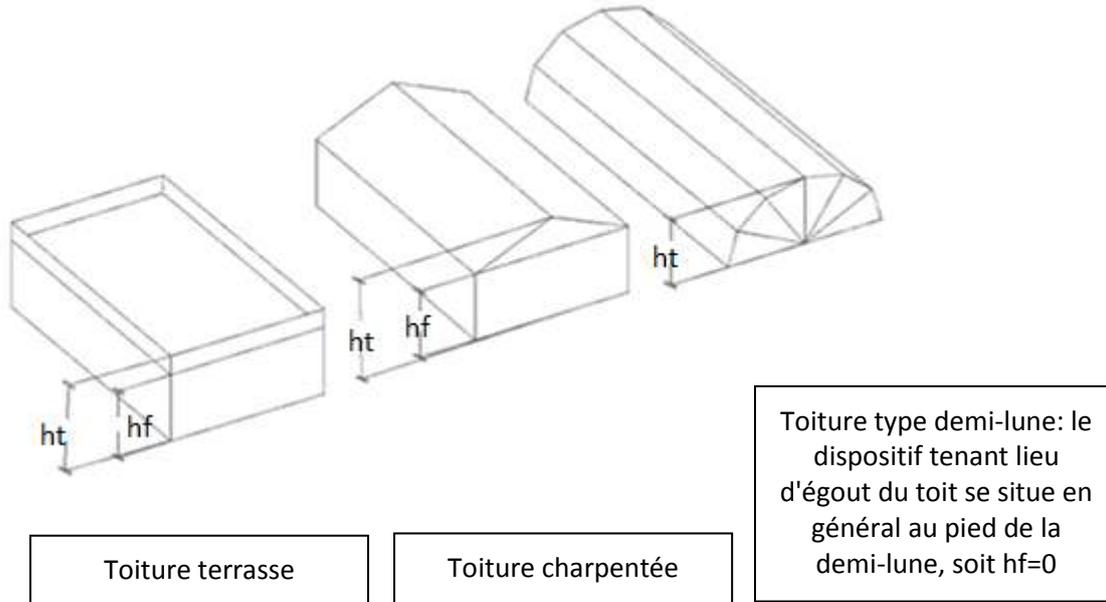
ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 30 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur h_f d'une construction à destination d'habitat, ne doit pas être supérieure à 6,00 mètres.

La hauteur totale h_t des autres constructions ne doit pas être supérieure à 10,00 mètres.



ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT :

En plus des règles communes applicables à toutes les zones.

Pour les locaux à destination d'habitation :

- 1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, à destination des visiteurs.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

II.3 - ZONES UI - ZONES D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Préambule :

Les règles générales prévues dans le chapitre I.2 ci-dessus, s'appliquent à cette zone. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée ci-dessous, elle complète et précise la règle générale, et peut la remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone accueille principalement les activités artisanales et industrielles, notamment celles dont l'implantation dans d'autres zones n'est pas autorisée en raison des nuisances spécifiques qu'elles génèrent. Elle accueille également des commerces, des bureaux et de l'habitat.

Il existe deux secteurs particuliers dénommés :

- U1a ou seules les constructions à destination artisanales sont autorisées.
- U1b ou les constructions à usage d'hébergement sont autorisées.

ARTICLE UI 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- Les lotissements à destination d'habitat.
- Les constructions à destination d'habitat, autres que celles précisées dans l'article UI2.
- Les campings et les caravanings.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Dans le secteur U1a, sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Sont autorisés notamment :

- Les lotissements, constructions et établissements à destination artisanale ou industrielle.
- Les constructions à destination d'entrepôts.
- Les constructions à destination de bureaux, de commerces, en lien avec l'activité de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

- Une construction à destination d'habitat, limitée à 70,00 m² de SHON par parcelle, sous réserve qu'elle soit affectée au logement du personnel.
- Les prospections et/ou les exploitations de carrière effectuées, après avis des services compétents, dans les conditions réglementaires en vigueur.

Dans le secteur U1b, sont autorisés sous conditions :

- les constructions à usage d'hébergement.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

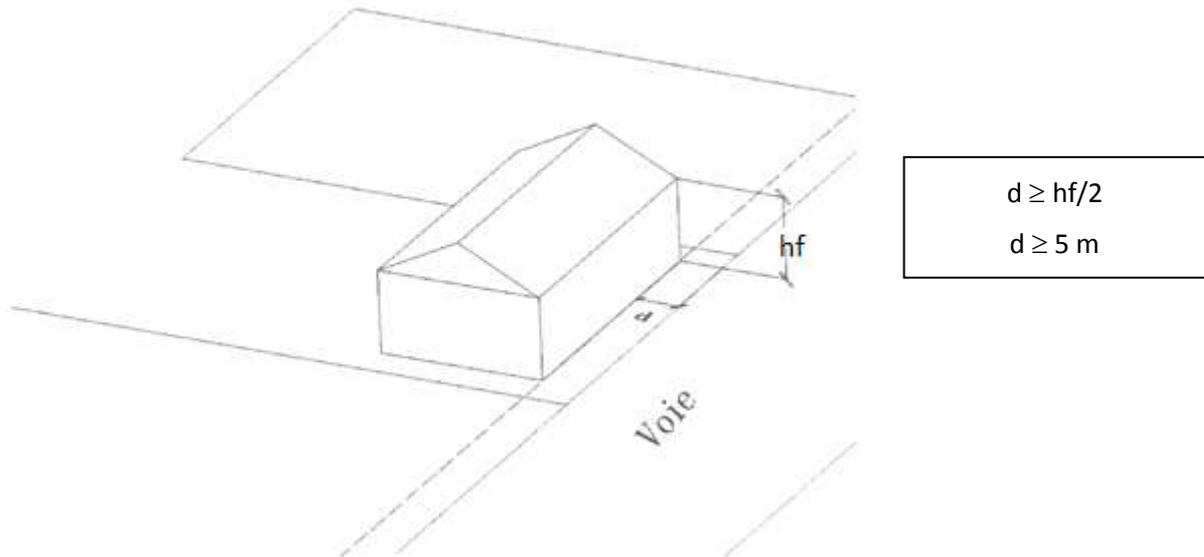
ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dans toute opération foncière, toute nouvelle parcelle n'est constructible que si elle présente une surface minimum de 12,00 ares.

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

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être implanté à une distance de l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans être inférieure à 5,00 mètres.

Des distances supérieures peuvent être imposées dans le cas ICPE.

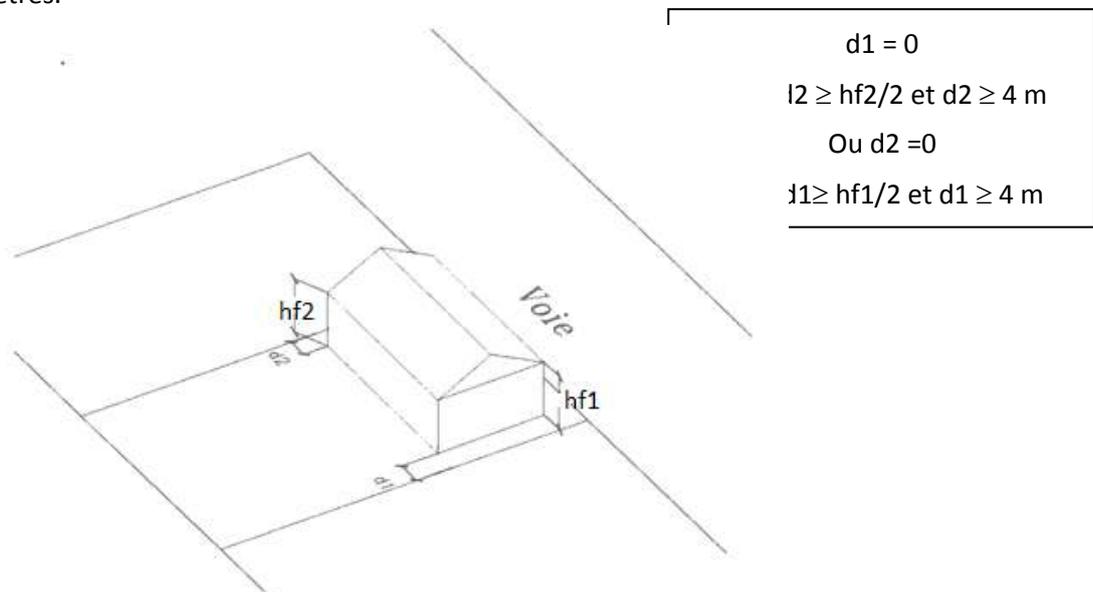


ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Limites séparatives aboutissant aux voies :

Les constructions peuvent être implantées :

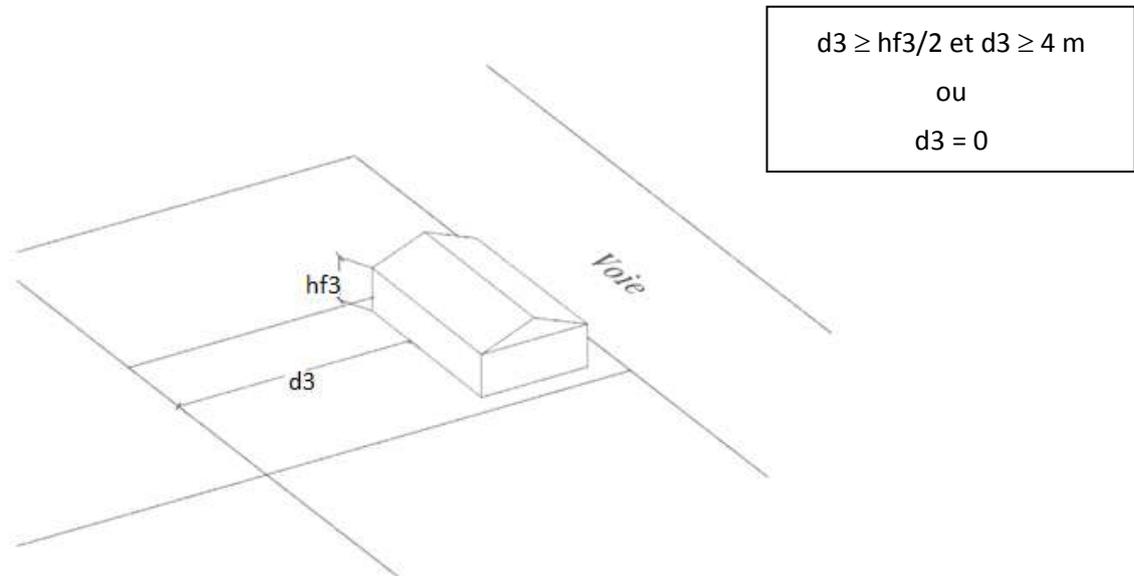
- Soit sur 1 limite séparative, dans ce cas, l'édification de murs coupe-feu sur la limite sera exigée.
- Soit en retrait, dans ce cas chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 4,00 mètres.



Limites de fond de parcelle :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, peut-être :

- Soit situé à une distance de la limite de fond de parcelle égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 4,00 mètres.
- Soit situé sur la limite, sous réserve de l'édification de murs coupe-feu.



Des distances supérieures peuvent être imposées dans le cas d'ICPE.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

II.4 - ZONES UT - ZONES TOURISTIQUES

Préambule :

Les règles générales prévues dans le chapitre I.2 ci-dessus, s'appliquent à cette zone. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée ci-dessous, elle complète et précise la règle générale, et peut la remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone est à vocation dominante d'hébergement, de tourisme et/ou d'habitat résidentiel. Elle comprend également des équipements publics, privés, des commerces.

Il existe un secteur particulier dénommé :

- UTa (bande des 30 mètres située sur le littoral Nord de Gatope -voir plans II.5).

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- Les prospections ou les exploitations de carrières ou de mines.
- Les lotissements et les constructions à destination industrielle ou artisanale.
- Les élevages industriels (ICPE).

Dans le secteur UTa, sont interdites :

- toutes les constructions à l'exception de celles autorisées à l'article UTa2.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Sont autorisées notamment :

- Les constructions à destination d'hébergement, de tourisme.
- Les constructions à destination d'habitat résidentiel, de commerces et de bureaux,
- Les équipements d'intérêt général, publics ou privés.

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'entrepôt à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans le secteur UTa, sont autorisés notamment :

- Les constructions contribuant à l'animation de la façade maritime.

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dans toute opération foncière, toute nouvelle parcelle n'est constructible que si elle présente une surface minimum de 12 ares.

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

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies ou de la limite de fond de la parcelle égale ou supérieure à 6,00 mètres.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

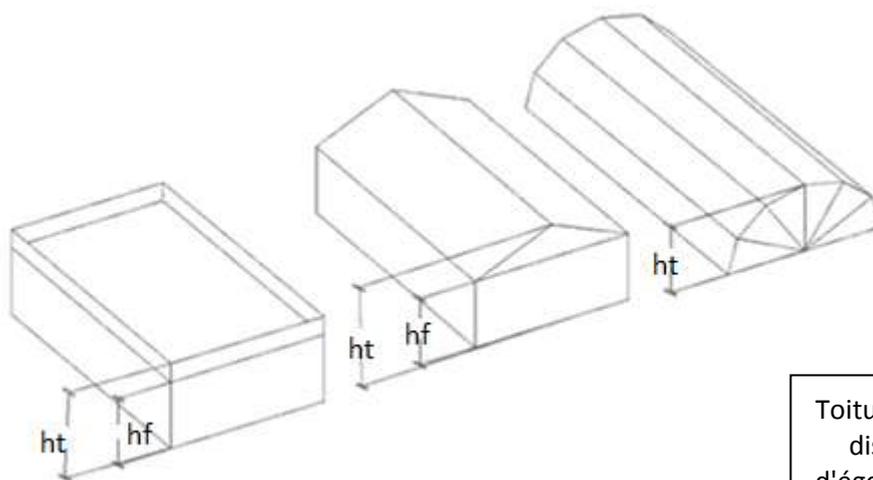
ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 20 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur h_f d'une construction à destination d'habitat, ne doit pas être supérieure à 6,00 mètres.

La hauteur totale h_t des autres constructions ne doit pas être supérieure à 12,00 mètres.



Toiture terrasse

Toiture charpentée

Toiture type demi-lune: le dispositif tenant lieu d'égout du toit se situe en général au pied de la demi-lune, soit $h_f=0$

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**III.1 - ZONES NA - ZONES NATURELLES D'URBANISATION FUTURE**Caractéristiques de la zone :

La zone NA est celle qui ne possède pas au moment de l'approbation du PUD, les équipements suffisants dans un ou plusieurs des domaines clés de la voirie, de l'assainissement, de l'adduction en eau, ou des équipements publics. Il y est interdit le "mitage", l'urbanisation ponctuelle et disséminée. Par contre, les lotissements ou les opérations d'aménagement ou de construction intégrant dans leur organisation la prise en compte dans la totalité du territoire couvert par la zone peuvent être autorisés à mesure que les équipements d'infrastructure et de réseaux le permettent.

La construction n'y est donc pas autorisée avant la venue des équipements mais les constructeurs quels qu'ils soient peuvent faire eux même les équipements ou en payer le coût à la collectivité publique.

Elle représente une phase d'urbanisation future proche. Il est alors possible de les affecter avec un indice (NAB pour les zones résidentielles, NAI pour les zones d'activités artisanales et industrielles, NAT pour les zones touristiques...) afin de planifier l'évolution de la commune. L'ouverture à l'urbanisation ne nécessite pas une procédure de modification ou de révision du PUD.

La réglementation qui s'applique une fois ces zones ouvertes à l'urbanisation est celle de la zone U ayant le même indice (UB pour NAB, UI pour NAI, UT pour NAT...).

Les opérations d'aménagement (division, lotissement) et les opérations de construction doivent être compatibles avec l'aménagement planifié de la zone. Ainsi, toute opération dans une zone NA devra faire l'objet d'un plan d'aménagement et de financement portant sur la totalité de la zone, préalablement approuvés par la municipalité. Toute personne peut proposer ce document.

III.2 - ZONES NB - ZONES D'HABITAT DIFFUS

Préambule :

Les règles générales prévues dans le chapitre I.2 ci-dessus, s'appliquent à cette zone. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée ci-dessous, elle complète et précise la règle générale, et peut la remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

C'est une zone à vocation principale d'habitat. Les réseaux ne sont pas suffisants et l'urbanisation existante ne doit pas se densifier. Les dispositions réglementaires de cette zone ont été conçues pour accompagner le développement mesuré des constructions à usage d'habitat, sur des parcelles de grande taille.

Une partie de cette zone est soumise à des risques d'inondation.

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol non strictement nécessaires à l'exploitation de la propriété.
- Les lotissements à destination d'habitat, de bureaux, de commerces, industriels et artisanaux autres que ceux autorisés à l'article NB2.
- Les groupes d'habitations.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

En dehors des zones inondables, sont autorisés, notamment :

- Les constructions liées aux activités de la zone.

Sont autorisés sous condition :

- Les ouvrages de traitement des eaux usées domestiques ou assimilées définis par la réglementation en vigueur, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Dans la limite des réseaux et après avis des concessionnaires, les constructions d'habitat et de gites.

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NB 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dans toute nouvelle opération foncière, toute parcelle doit avoir une superficie minimale de 50 ares.

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

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies ou de la limite de fond de la parcelle égale ou supérieure à 6,00 mètres.

ARTICLE NB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

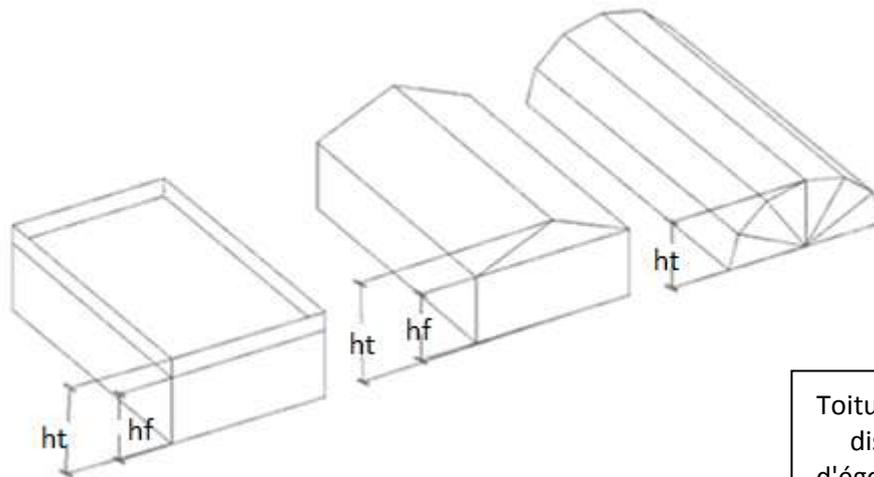
ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur h_f d'une construction à destination d'habitat, ne doit pas être supérieure à 6,00 mètres.

La hauteur totale h_t des autres constructions ne doit pas être supérieure à 12,00 mètres.



Toiture terrasse

Toiture charpentée

Toiture type demi-lune: le dispositif tenant lieu d'égout du toit se situe en général au pied de la demi-lune, soit $h_f=0$

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

III.3 - ZONES NC - ZONES DE RESSOURCES NATURELLES

Préambule :

Les règles générales prévues dans le chapitre I.2 ci-dessus, s'appliquent à cette zone. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée ci-dessous, elle complète et précise la règle générale, et peut la remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

C'est une zone à vocation principale d'activités agricoles (cultures, élevage, etc, ...), d'exploitations forestières et d'activités liées aux carrières. Elles autorisent les constructions nécessaires aux activités définies ci-dessus, ainsi que le logement des exploitants.

Une partie de cette zone est soumise à des risques d'inondation.

Il existe un secteur particulier :

- NCmin, qui correspond aux surfaces regroupant le cadastre minier et le contour des péridotites, et qui représente de façon très globale, les zones dont les caractéristiques géologiques sont potentiellement exploitables.

A l'intérieur de cette zone, les autorisations doivent être soumises à l'avis des services compétents, dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur (code minier, code de l'environnement).

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol non strictement nécessaires à l'exploitation de la propriété.
- Les lotissements et constructions autres que ceux autorisés à l'article NC2.

Dans le secteur NCmin sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées à l'article NCmin 2.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

En dehors des zones inondables, sont autorisés, notamment :

- Tous les aménagements, occupations et utilisations nécessaires à l'exploitation de la propriété, après avis des services compétents.
- Les constructions liées aux activités agricoles.
- Les gîtes, les campings et les caravanings.

Sont autorisés sous condition :

- Les prospections ou les exploitations de carrière effectuées, après avis des services compétents, dans les conditions réglementaires en vigueur.
- Les ouvrages de traitement des eaux usées domestiques ou assimilées définis par la réglementation en vigueur, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans le secteur NCmin sont autorisés :

- Les prospections ou les exploitations de carrière ou de mine.
- Toutes les constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation minière et au logement des exploitants.
- Les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires et liées à l'activité de la zone, après avis des services compétents.
- Les constructions à destination de bureau et d'activités, liées aux caractéristiques de la zone.
- Les équipements compatibles avec l'activité de la zone.

Les aménagements mentionnés à l'alinéa 2, 4, 5 du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NC 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

La superficie est non réglementée sauf pour la procédure de morcellement agricole encadrée par la délibération provinciale n°53-2005/APN du 15 avril 2005 modifiée, réglementant les différentes procédures de division et de réunion foncières. Les projets visant à la constitution de nouveaux lots devront recueillir l'avis des services compétents (services provinciaux, chambre d'agriculture,...).

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES**PUBLIQUES :**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES**SEPARATIVES :**

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies ou de la limite de fond de la parcelle égale ou supérieure à 6,00 mètres.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**SUR UNE MÊME PROPRIETE :**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

Dans le secteur NCmin : Après exploitation, les sites doivent être revégétalisés après avis des services compétents.

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

III.4 - ZONES ND - ZONES NATURELLES PROTEGEES

Caractéristiques de la zone :

Cette zone correspond aux espaces à protéger en raison de la topographie, de la présence de risques naturels, de la géologie ou de la richesse de la faune et de la flore existante. L'état naturel doit être conservé, seuls les aménagements nécessaires à l'ouverture au public des lieux et aux activités touristiques sont autorisés, après avis des services compétents et étude d'impact.

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées à l'article ND 2.
- les terrassements en déblais et en remblais, sauf en cas :
 - de réalisation de travaux d'entretien des cours d'eau effectués par les services compétents.
 - d'aménagements agréés par le service chargé de l'entretien des cours d'eau visant ou concourant à la lutte contre les inondations, pour autant que les éventuels matériaux de remblais soient constitués de matériaux extraits du lit mineur de la rivière.
- les clôtures en matériaux pleins qui constituent des obstacles au libre écoulement des eaux.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Peuvent être implantés, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- les aménagements et constructions liés à la vocation d'accueil du public des réserves naturelles, aires de gestion durable des ressources et des parcs provinciaux compatibles avec les objectifs de gestion visés au code de l'environnement ou conformes aux plans de gestion approuvés de ces aires protégées,
- une construction d'habitation limitée à 70m² de SHON, pour le gardiennage, lorsque sa localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition qu'aucune autre implantation ne soit possible,
- la réfection et l'extension limitée des bâtiments et installations existants nécessaires aux activités de la zone,
- les installations techniques nécessaires au bon fonctionnement des réseaux publics,
- les creusements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,
- les équipements publics ou privés, d'intérêt général, compatibles avec l'activité de la zone,
- les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires et liés aux activités de la zone, aux services publics ou d'intérêt général, et qu'aucune autre implantation ne soit possible, après avis des services compétents.

Les aménagements mentionnés au présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE ND 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

**ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES :**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

**ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES :**

Sans objet.

**ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MÊME PROPRIETE :**

Sans objet.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COUTUMIERES**IV.1 - ZONES TC – ZONES DE TERRES COUTUMIERES****Caractéristiques de la zone :**

Cette zone correspond aux terres coutumières (réserves autochtones), à leurs agrandissements, aux terres de Groupement de Droit Particulier Local (GDPL) et les terres attribuées aux clans.

Il s'y applique le droit coutumier et tout aménagement doit être réalisé avec l'accord préalable des autorités coutumières, consigné dans un acte coutumier.

Ces terres sont inaliénables, insaisissables, incommutables et incessibles.

ARTICLE TC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sans objet.

ARTICLE TC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Sans objet.

ARTICLE TC 3 - ACCES ET VOIRIE :

Sans objet.

ARTICLE TC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE TC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

**ARTICLE TC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES :**

Sans objet.

**ARTICLE TC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES :**

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE TC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

ARTICLE TC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

ARTICLE TC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

ARTICLE TC 12 - STATIONNEMENT :

Sans objet.

ARTICLE TC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Sans objet.

ARTICLE TC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

TITRE V – CERTIFICAT D'URBANISME

5.1 - DELIVRANCE DU CERTIFICAT :

La demande de certificat d'urbanisme est formulée par toute personne qui désire connaître les caractéristiques et plus particulièrement la constructibilité d'un terrain.

Elle s'impose à l'occasion de transferts ou de mutations de propriétés foncières.

Elle renseigne les intéressés sur la nature de la zone à laquelle appartiennent la propriété et les servitudes grevant ce terrain.

La demande est instruite par les services compétents.

5.2 - DEMANDE DU CERTIFICAT :

La demande doit être faite par le propriétaire, l'acquéreur éventuel ou plus généralement par tout intéressé.

Elle doit comprendre :

- Nom et adresse du propriétaire et éventuellement du demandeur si celui-ci est autre que le propriétaire.
- L'objet de la demande : acquisition, location, division éventuelle, construction et dans ce cas, la nature de la construction (habitation, commerce, industrie ...).
- Son numéro d'inventaire cadastrale, sa superficie, sa section cadastrale et le nom du ou des propriétaires.
- Dans le cas de lots issus d'une division parcellaire : numéro et date de l'autorisation de division.
- Un plan de situation du lot à une échelle appropriée.
- Une attestation de désignation cadastrale.

LEXIQUE

▪ **Alignement :**

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

▪ **Artisanat :**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production et de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un 1/3 de la SHON totale.

L'artisanat doit être distingué de l'artisanat de proximité, tels que les salons de coiffure, boulangeries, boucheries, pressings, fleuristes, ... qui sont des activités participant à la création de liens sociaux à l'échelle du quartier. L'artisanat de proximité est inclus à la notion de commerce.

▪ **Coefficient d'occupation du sol (COS) :**

Le COS fixe la densité maximale de construction par propriété foncière à bâtir.

C'est le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette des constructions situées sur la propriété foncière (existante + créée) et la surface de cette propriété foncière.

$$\text{COS} = \frac{\text{Surface de Plancher Hors Oeuvre Nette (SHON)}}{\text{Surface de la propriété foncière}}$$

▪ **Constructions annexes :**

Constructions à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,00 mètres, telles que garages, car-ports, vérandas couvertes (non fermées), tonnelles, buanderies et débarras.

▪ **Destination des constructions :**

- Bureaux : locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.
- Commerces : locaux affectés à la vente de produits ou services et accessibles à la clientèle et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de l'artisanat défini ci-dessus)
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : la notion d'équipement public doit revêtir l'idée de réponse apportée à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, etc. La notion d'équipement public ne doit pas se confondre avec celle de bâtiment accueillant du public ou de bâtiment public. Cette catégorie comprend donc les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics (voirie, électricité, eau potable, télécommunication, etc.) mais aussi les équipements publics de superstructures (établissements scolaires, culturels, etc.).
- Entrepôt : locaux d'entreposage ou de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle commerciale ou artisanale, lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la SHON totale et de façon générale, tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
- Exploitation agricole ou forestière : locaux nécessaires aux activités agricoles ou forestières. Ils peuvent être déclinés le cas échéant (serres, hangars, etc.).
- Habitat : cette destination regroupe l'habitat résidentiel individuel ou collectif, les logements de fonction, de gardiennage et de maintenance. Ces fonctions peuvent le cas échéant être distinguées.
- Hébergement hôtelier : cette destination regroupe différents types d'établissement :
 - Appartement de tourisme : unité d'hébergement meublée, dotée obligatoirement d'une cuisine entièrement équipée et d'une installation sanitaire complète. Elle peut comporter également un salon/salle de séjour, une ou plusieurs chambres ou constituer un studio. Toute configuration doit séparer la cuisine de la partie

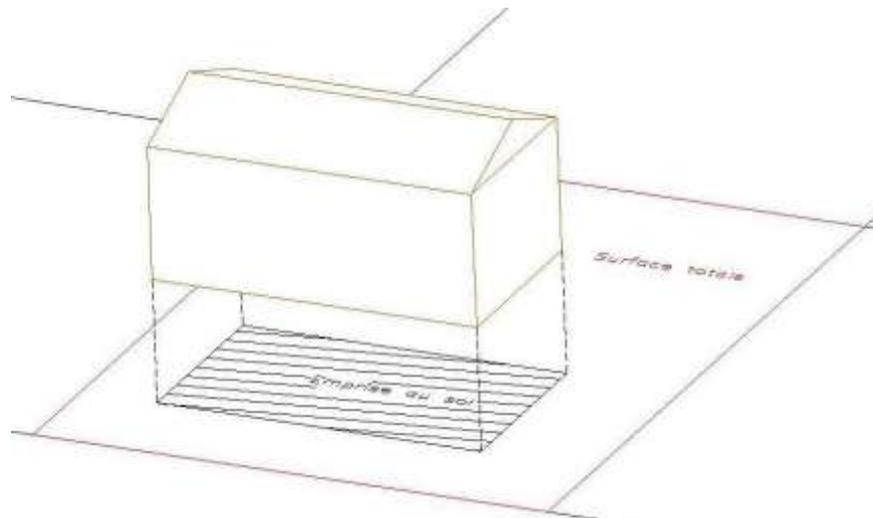
couchage. Un ensemble immobilier dont 50% des unités d'hébergement offertes à la location sont des appartements de tourisme, doit disposer de buanderies librement accessibles à la clientèle et équipées en fonction du nombre d'unités d'hébergement desservies.

- Gîte de séjour : est un établissement commercial d'hébergement qui loue des unités d'hébergement meublées (moins de 10) à une clientèle qui y effectue un séjour variable de un ou plusieurs jours, mais qui n'y élit pas domicile. Il comprend obligatoirement un service de restauration intégré. Il se caractérise par sa localisation sur un site ou un circuit à vocation touristique.
 - Gîte d'étape : est un établissement commercial d'hébergement qui loue des unités d'hébergement meublées (moins de 10) à une clientèle qui y effectue un séjour court, en général d'une ou deux nuits. Il peut comporter un service de restauration. Il se caractérise par sa localisation sur un site ou un circuit à vocation touristique.
 - Hôtel de tourisme : est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des unités d'hébergement meublées en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui n'y élit pas domicile. Il comprend généralement un service de restauration intégré (service en chambre ou restaurant ou salle de banquet, etc;) et parfois une boutique ou un bureau d'excursions.
 - Motel de tourisme : est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre à la location des chambres ou unités d'hébergement meublées et équipées individuellement des facilités de cuisine, à une clientèle qui y effectue un séjour variable et qui généralement, possède ses propres moyens de locomotion.
 - Relais de tourisme : est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre à la location des chambres ou unités d'hébergement meublées, à une clientèle qui y effectue un séjour variable et qui généralement, possède ses propres moyens de locomotion. Il comprend obligatoirement un service de restauration intégré.
 - Resort : est une station de loisirs notamment balnéaire adaptée au tourisme de loisir ; elle intègre un établissement hôtelier classé conformément aux conditions prévues par la réglementation en vigueur. Un resort peut offrir une grande variété d'activités de loisir ou est plus spécialisé dans la pratique d'un sport tel que la pêche, le golf, le tennis.... Les activités de loisir sont pratiquées à proximité immédiate du lieu d'hébergement.
 - Suite : est une unité d'hébergement meublée comportant une salle de séjour et une chambre au moins, la partie jour pouvant être complètement séparée de la partie nuit.
- Industrie : locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits Pour être rattachée à cette destination les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la SHON totale.

▪ **Emprise au sol :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale sur le sol, de l'enveloppe géométrique de la construction.

Les balcons et les terrasses, à l'exception de ceux du rez-de-chaussée qui ne sont pas couverts, doivent être pris en considération dans l'emprise au sol.



Par contre les débords de toiture, les bassins et les escaliers extérieurs non couverts ne sont pas comptés dans le calcul de l'emprise au sol.

- **Emprise publique :**

Constituent une emprise publique, un espace occupé par, ou réservé pour, une voie publique, une place ou un dégagement urbain, ouvert à la circulation piéton, deux-roues ou automobile, faisant partie du domaine public, et pouvant donner accès directement aux terrains riverains.

- **Lit majeur :**

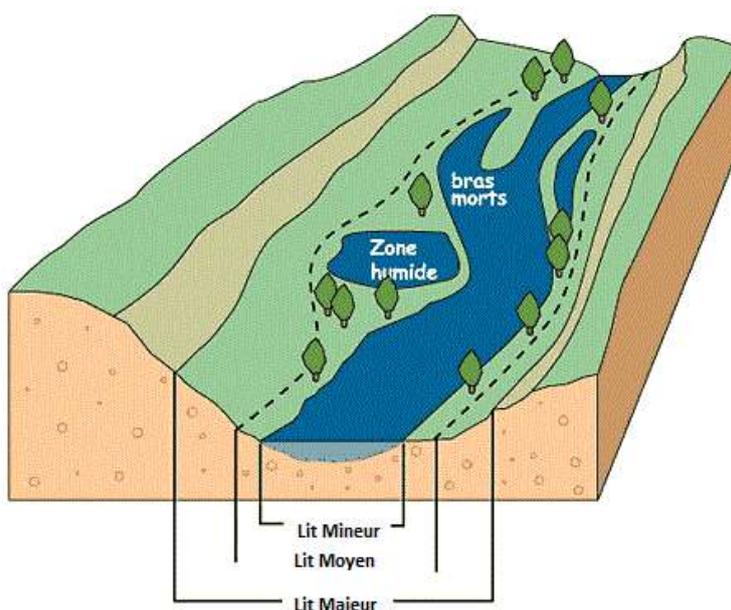
Correspond au champ d'inondation des plus hautes eaux et se définit donc sur les crues extrêmes.

- **Lit mineur :**

Correspond à l'espace occupé par l'écoulement des eaux courantes, bancs de sable compris.

- **Lit moyen :**

Correspond à un lit intermédiaire entre le lit mineur et le lit majeur. Il englobe le lit mineur et il est inondé pour les crues les plus fréquentes (de fréquence quinquennale ou décennale). Il participe activement à l'écoulement des crues et peut être fréquemment remanié de par la divagation naturelle du cours d'eau.



- **Propriété foncière:**

Une propriété foncière est l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire.

- **Rez-de-chaussée :**

Par rez-de-chaussée, il convient d'entendre : la dalle ou le plancher le plus bas du bâtiment situé au niveau du sol.

- **Sous-sol :**

Par sous-sol, il convient d'entendre : la construction qui se situe sous la surface du terrain naturel. Totalement enterrée, la construction ainsi que ses dispositifs d'accès restent parfaitement invisibles depuis l'extérieur.

- **Tourisme :**

Pour l'organisation mondiale du tourisme, le secteur du tourisme est l'ensemble d'unité de production de différentes industries qui fournissent les biens et services de consommation demandés par les visiteurs. Ces industries sont appelées industries touristiques car les dépenses des visiteurs représentent une part si importante de leur offre que celle-ci cesserait d'exister en quantité significatives en l'absence de visiteurs.

ANNEXE – CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

L'aspect architectural de l'ensemble des futures constructions ne peut être fondé que sur des grandes lignes d'ordre général, dans l'optique de créer une identité cohérente à la commune de Voh.

L'adaptation de ces grandes lignes est toujours possible en fonction des spécificités des sites particuliers rencontrés.

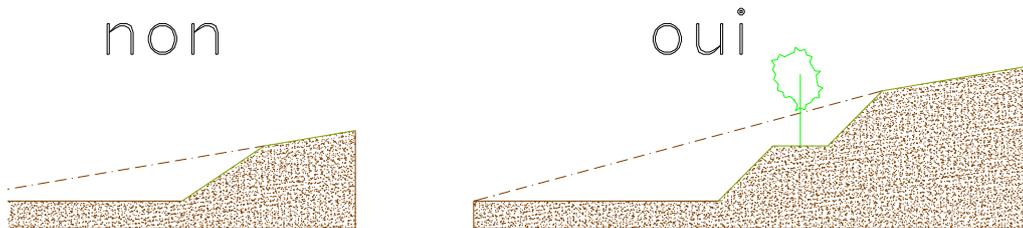
Dans le cadre d'un nouveau lotissement, les grandes lignes d'un style peuvent être définies en collaboration avec la municipalité et incluses au cahier des charges du dit lotissement.

LES TERRASSEMENTS

Aucun terrassement en remblais ou en déblais ne doit être entrepris avant l'obtention du permis de construire.

Les constructions entièrement sur pilotis sont interdites sauf dans certaines zones inondables. La hauteur des pilotis est alors limitée à 1,50 mètre.

Les terrassements et l'implantation des constructions sont réalisés de manière à ce que les murs de soutènement et les talus en déblais ou en remblais, s'ils dépassent 3,00 mètres de hauteurs, comportent plusieurs talus successifs laissant libre des banquettes horizontales plantées. Une étude technique réalisée par un organisme compétent sera demandée lors du dépôt de dossier de permis de construire.



LES MATERIAUX

Les murs, les menuiseries et tous les éléments entrant dans la composition des façades doivent avoir un aspect fini et propre. Les murs doivent impérativement recevoir un revêtement ou un crépi, peints ou teints. Tous les matériaux mis en œuvre doivent être de bonne qualité et d'entretien facile.

Les murs en élévation peuvent être en maçonnerie, pierre, bardage de bois ou matériaux pré fabriqués.

Dans la zone UA, les parties apparentes des pignons aveugles doivent être traitées de façon à les rendre moins austères.

LES COULEURS

Les couleurs des murs et des toitures des constructions doivent être mentionnées dans le descriptif sommaire joint à toute demande de permis de construire.

Etant donné l'homogénéité du grand paysage sur la commune, les teintes, notamment pour les façades et les couvertures des constructions, doivent être dans les nuances de vert, de rouge et de beige.

Par ailleurs, toute nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans l'espace naturel et/ou bâti environnant.

LES COUVERTURES

Les toitures peuvent être des toitures terrasses ou charpentées à un ou plusieurs pans.

LE STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions tel qu'il est défini dans le PUD doit être traité à l'intérieur de la parcelle privative. Les voies et emprises publiques ne pouvant l'accepter qu'en partie.