

**Zone artisanale de
La Combe des Moulins**

Village de Saint-Luc

Plan d'affectation spéciale PAS n° 2

**Règlement du plan d'aménagement détaillé
de La Combe des Moulins
PAD n° 2**

Annexe au règlement communal des constructions
et des zones

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

Objectifs et principes du PAD

La zone artisanale de « **La Combe des Moulins** », définie comme PAS n° 2 dans le RCCZ, est dédiée à l'installation de constructions pour l'artisanat, les entreprises et l'industrie, dont l'implantation est exclue dans les diverses zones d'habitation.

Le plan d'aménagement détaillé de « **La Combe des Moulins** » a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement.

Le règlement du plan d'aménagement détaillé est basé sur le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) qui est applicable par défaut du présent règlement.

Article 2

Périmètre du PAD

Le périmètre du PAD correspond au périmètre délimité sur le plan d'affectation des zones n° 1039/0004, homologué le 7 mars 2000.

Le périmètre est défini par le **plan d'aménagement détaillé**, situation 1 : 500.

Article 3

Parcellaire

La surface du PAD est de 6'750 m², au point de coordonnées CN 612'850 et 118'450. Toutes les parcelles du PAD sont la propriété de la commune de Saint-Luc.

Article 4

Documents du PAD

Le dossier du plan d'aménagement détaillé comprend :

1. Le plan d'aménagement détaillé, situation éch. 1 : 500, qui détermine l'affectation détaillée du sol.
2. Le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter.

Article 5

Degré de sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB / LPE, art.43 et Annexes 6.1et 6.2), le degré de sensibilité au bruit « **DS III** » est attribué au PAD de la zone artisanale de La Combe des Moulins.

CHAPITRE 2 : SECTEUR D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 6

Affectation

La zone est affectée à l'installation de constructions pour l'artisanat, les entreprises et l'industrie, dont l'implantation est exclue dans les diverses zones d'habitation. La construction d'habitations n'est pas autorisée, exception faite pour un logement de surveillance lorsque cela s'avère nécessaire (art. 55 du RCCZ).

Article 7

Implantation

L'implantation des constructions à l'intérieur de la zone sont en ordre dispersé ou contigu. Les constructions en bordure de route respectent la distance d'alignement des façades lorsque la sinuosité de la route le permet.

Article 8

Hauteur, nombre d'étages

La hauteur des bâtiments sera conforme à l'article 55 du RCCZ. Le nombre d'étages et l'aménagement des façades seront acceptés en fonction des nécessités spécifiques dictées par les activités liées aux constructions.

Article 9

Distances aux limites

La distance aux limites à l'intérieur de la zone est conforme à l'article 52 du RCCZ.

La distance au périmètre de la zone artisanale est de 3,50 m au minimum.

La distance entre les bâtiments est égale à l'addition des 2 distances minimales à la limite. Des accords de mitoyenneté peuvent être acceptés par le Conseil communal.

Article 10

Orientation

Les façades principales sont orientées face à la pente naturelle du terrain.

CHAPITRE 3 : SURFACES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le chapitre 3 traite des accès, terrasses, parcage et plantations.

Article 11

Aménagements extérieurs

Le secteur d'aménagements extérieurs en bord de route est dédié aux accès, places de stationnements, escaliers, terrasses, mobilier urbain public et privé.

Le gabarit de libre passage devant les aménagements extérieurs construits bordant la route de desserte sera de 1,00 m en retrait du bord de la chaussée et de 2,50 m en hauteur. Voir annexe 1 : coupe type « Route de desserte ».

Article 12

Parcage

A – En bordure de la route d'Ayer, le stationnement est autorisé parallèlement au bord de la chaussée. Voir annexe 2 : coupe type « Route cantonale St-Luc - Ayer ».

B – En bordure de la route de desserte de la zone artisanale, le stationnement est autorisé perpendiculairement au bord de la chaussée, sans dépasser la limite de construction (à 2,75 m de l'axe de la chaussée). Voir annexe 1 : coupe type « Route de desserte ».

Article 13

Couverts, terrasses, balcons

Les parties en sailli de la façade bordant la route de desserte peuvent être construites jusqu'en limite de construction, à 2,75 m de l'axe de la chaussée.

Le gabarit de libre passage sous les terrasses, couverts, balcons ou constructions similaires sera de 1,00 m en retrait du bord de la chaussée et de 2,50 m en hauteur. Voir annexe 1 : coupe type « Route de desserte ».

Article 14

Plantation, entretien

Dans le secteur des constructions, les plantations et leur entretien sont à la charge des propriétaires et conformes au RCCZ et au CO.

Dans le secteur des aménagements extérieurs en bord de route, les plantations et leur entretien sont soumis à l'autorisation communale.

CHAPITRE 4 : VOIES DE CIRCULATION PUBLIQUE ET EQUIPEMENTS

Article 15

Routes d'accès et de desserte

La route d'accès à la Combe des Moulins est la route cantonale Saint-Luc – Ayer existante, qui longe et dessert la partie aval du PAD.

La route de desserte à l'intérieur du PAD sera construite avec une largeur de 5,50 m pour le trafic jusqu'à 28 tonnes. La route de desserte se raccorde à la route cantonale Saint-Luc - Ayer.

Article 16

Alignements

La distance d'alignement des façades par rapport à l'axe de la chaussée est de :

- Route cantonale St-Luc – Ayer = 6.00 m
- Route de desserte dans le PAD = 7.75 m

Dans les zones de forte sinuosité de la chaussée, la distance d'alignement est considérée comme un minimum.

Article 17

Equipements

A – La commune équipe la zone selon le plan des réseaux annexé.

B – Les frais d'équipement seront reportés à la charge des privés par l'intermédiaire des taxes et frais de raccordement aux réseaux.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

Article 18

Règles générales

L'autorité communale, en accord avec l'autorité cantonale, pourra accorder des dérogations aux règles du présent règlement afin de répondre aux besoins particuliers liés aux activités projetées dans la zone artisanale ou à la configuration particulière du terrain et de la route de desserte.

Article 19

Autres dispositions

Pour toutes les dispositions non prévues par ce règlement, le règlement communal des constructions et des zones est applicable.

Restent réservées les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

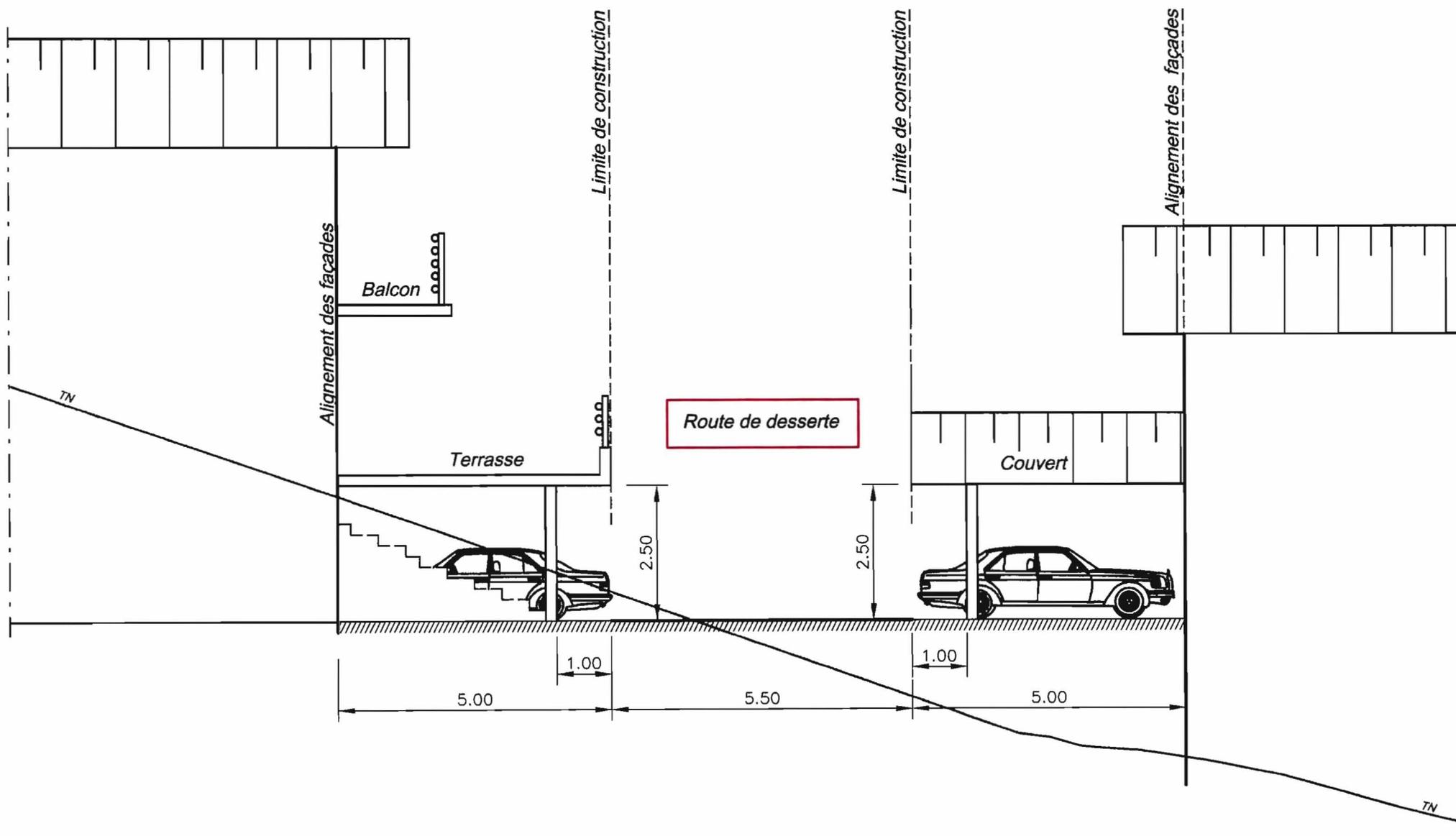
Article 20

Entrée en vigueur du PAD

Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation par l'autorité cantonale.

* * * * *

Coupe type route de desserte ech. 1 : 100



Coupe type route cantonale St-Luc – Ayer ech. 1 : 100

