

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

COMMUNE DE SENONES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

TITRE 2 – Dispositions applicable aux zones urbaines

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Zone correspondant au noyau ancien de la commune. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux, des services, d'artisanat non nuisant. Le bâti est dense, souvent mitoyen en alignement de voirie.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions de stationnement de véhicules (silo à voitures) ;
- Les lotissements d'activités ;
- Les caravanes isolées ;
- Les constructions agricoles ;
- Les terrains de camping et de caravanage, les hébergements légers de loisirs ;
- Les exhaussements, affouillements ;
- Les dépôts de véhicules, hors activités commerciales ou professionnelles, de ferraille, de déchets ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article UA 2, notamment les carrières.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1. Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration;
Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme;
Les démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément à l'article L.430.1 c du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions de quelque nature que ce soit, sous réserve des conditions fixées au § 2.3.ci-après et des dispositions de l'article UA 1.

2.3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les industries, installations soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation « habitat » de la zone et à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances. Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

Dans une bande de 100 m. de part et d'autre de la R.D. 424, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée, les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux normes d'isolation acoustiques en vigueur.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1. Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement de l'accès sur la voie publique.

3.2. Voirie

3.2.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des ordures ménagères.

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

3.2.3. Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires

industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public. Dans l'impossibilité de se raccorder au réseau collectif et, seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est accordé.

4.2.2. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

Les constructions doivent être édifiées en principe à l'alignement des voies sans préjudice des prescriptions de l'article UA 11. Néanmoins un certain recul sera accepté s'il est motivé en particulier par le souci de créer des places de stationnement ou pour se mettre en alignement avec les bâtiments existants. En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsque le projet s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants, l'implantation par rapport à l'alignement des voies pourra être semblable à celle des bâtiments contigus.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En façade sur rue, la construction doit être édifiée en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Sur la façade arrière des immeubles, les constructions peuvent être édifiées en ordre discontinu ; dans les conditions fixées au paragraphe suivant.

Au delà de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement, les constructions doivent être édifiées soit :

- avec un retrait des limites séparatives, au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres ;
- soit sur limite ; dans ce cas les constructions ne devront jamais dépasser la hauteur des bâtiments adjacents

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres peuvent être édifiées en fond de parcelles sur limites séparatives.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres et permettre le cas échéant un accès privatif à la voie publique. Les constructions existantes non contiguës ne respectant pas les conditions susvisées peuvent être modifiées ou agrandies. Toutefois les agrandissements devront respecter une distance minimale de 4 m. d'implantation les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UA 9- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UA 10 –HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée par rapport au sol existant, ne peut excéder 10 mètres à l'aplomb des toitures.

Lorsque le projet s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants, la hauteur devra être égale à celle des bâtiments contigus ou à leur moyenne. A défaut de bâtiments contigus, on pourra utiliser comme référence la hauteur des bâtiments situés sur l'alignement opposé.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Le permis de construire peut-être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

11.2. Toitures

Les toitures seront à deux pans principaux, l'utilisation de la tuile de teinte rouge vieilli est recommandée suivant la pente du toit. L'ardoise est tolérée à proximité des bâtiments historiques.

Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises :

Pour les constructions annexes contiguës à la construction principale (vérandas, piscines)

Pour les bâtiments commerciaux et industriels

A condition que l'intégration dans l'environnement soit satisfaisante.

11.3. Façades

Les volets roulants à caisson extérieur à la façade sont interdits, ceux en haut des fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la façade (aspect, couleur).

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES DES SOLS

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Zone urbaine d'habitat plus récent que le centre historique, elle comprend notamment les anciennes cités ouvrières (qui du fait de la multiplicité des propriétaires ont perdu leur caractère uniforme), les zones pavillonnaires plus récentes, les zones d'habitat mixte. Insérée dans un environnement paysager de qualité qu'il faudra préserver, l'affectation principale est l'habitat mais les activités commerciales, de services, de bureaux ainsi que leurs dépendances sont possibles.

Elle comprend aussi les secteurs :

UBa d'habitat collectif

UBb réservé aux constructions sanitaires et sociales

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures) ;

Les constructions agricoles (sauf extension et amélioration de l'existant) ;

Les lotissements d'activités ;

Les caravanes isolées ;

Les exhaussements, affouillements de sols;

Le camping, caravanage ;

Les habitations légères de loisirs ;

Les dépôts de véhicules, hors activités commerciales ou professionnelles, de ferraille, de déchets ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles visées à l'article UB 2, § 2.3., notamment les carrières.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1. Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L 430.1.c du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions de quelque nature que ce soit, sous réserve des conditions fixées au § 2.3. ci-après et des dispositions de l'article UB 1.

2.3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les industries, installations soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation « habitat » de la zone et à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances. Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.424, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée, les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux normes d'isolation acoustiques en vigueur.

SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3- ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1. Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des approches des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

3.2. Voirie

3.2.1. Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

3.2.3. Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le coffre des compteurs sera placé en limite de propriété et accessible depuis la voie de desserte de la parcelle.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau

public. Toutefois, lors d'impossibilité de se raccorder au réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement autonome conforme à la réglementation est autorisé.

4.2.2. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

4.3. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

La distance comptée horizontalement du point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Le long de la R.D.424, hors limite d'agglomération, la distance à l'axe de la voie doit être supérieure à 75 m.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres et permettre le cas échéant un accès privatif à la voie publique ou de desserte.

Les constructions existantes non contiguës ne respectant pas les conditions susvisées peuvent être modifiées ou agrandies. Toutefois les agrandissements devront respecter une distance minimale de 4 m. d'implantation les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions, mesurée par rapport au sol existant, ne peut excéder 10 mètres, au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans les secteurs UBa et Ubb, la hauteur des bâtiments autorisée est de 15 mètres, par dérogation au règlement de la zone UB.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée, les modifications de constructions existantes d'une hauteur absolue supérieure à 10 mètres, notamment leurs extensions dans le sens du faîtage pourront respecter la hauteur.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites paysages.

Les façades latérales et postérieures, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les matériaux ne présentant pas eux-mêmes un aspect suffisant de finition (agglos, briques creuses) doivent être enduits.

11.2. Toitures

Les toitures seront préférentiellement à 2 pans, l'usage de la tuile de couleur rouge à brun est recommandé mais à distance du centre historique (1 km de l'église) et en dehors du champ de vision des bâtiments historiques, liberté sera laissée à la créativité des architectes.

11.3. Façades

Les volets roulants à caisson extérieur à la façade sont interdits, ceux en haut des fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la façade (aspect, couleur)

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, avec un minimum de deux places par appartement.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus. Les arbres d'ornement ne devront pas dépasser 6 mètres de hauteur et avoir une hauteur qui n'entraînera pas de préjudice d'agrément pour les voisins. La plantation d'arbres fruitiers est recommandée, celle des résineux non préconisée.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U L.

Zone réservée aux activités du tourisme, de sport et de loisir ainsi qu'aux constructions à usage d'habitation, de services, de commerce, de bureau et annexes nécessaires à ces activités.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L' UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant.

ARTICLE U L. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

2.1. Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivant du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L. 430.1.c du code de l'urbanisme.

2.2. Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les clôtures
- les équipements et constructions nécessaires aux activités de sport et de loisir ainsi que les constructions à usage d'habitation, de services, de commerce, de bureau et annexes nécessaires à ces activités.
- les améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature, même s'il en résulte une extension ;
- les bâtiments annexes aux constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre ;
- les affouillements nécessaires à la création ou l'extension de plan d'eau, sous réserve de l'accord des autorités compétentes ;
- les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public, au service d'intérêt collectif et à l'aménagement du site de loisirs.

2.3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la condition ci-après :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone (maximum un logement par activité).

Dans une bande de 100 mètres le long de la R.D.424, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée, les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement

sont soumis aux normes d'isolation acoustiques en vigueur.

SECTION 2 -- CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE UL 3 -- ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1. Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier ; notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

3.2. Voirie

3.2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

3.2.3. Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 -- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

-- toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le coffre des compteurs sera placé en limite de parcelles et accessible depuis la voie de desserte de la parcelle.

-- eaux à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduelles industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public. Toutefois dans l'impossibilité de se raccorder aux réseaux collectifs, et seulement dans ce cas, un assainissement autonome conforme

à la réglementation en vigueur peut-être accordé.

4. 2.2. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

4. 3. Électricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UL 5 -- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Pas de prescription particulière.

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

La distance comptée horizontalement du point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UL 7 -- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës, doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres et permettre le cas échéant un accès privatif à la voie publique ou de desserte.

ARTICLE UL 9 --EMPRISE AU SOL.

Pas de prescription

ARTICLE UL 10 -- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

Pas de prescription pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructures. Pour les autres bâtiments la hauteur absolue ne peut excéder 10 mètres.

ARTICLE UL 11 -- ASPECT EXTÉRIEUR.

11.1. Dispositions générales :

Le permis de construire peut-être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et

ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

11.2. Toitures :

Hormis les bâtiments techniques, sportifs et spécifiques, les toitures devront être réalisées à deux ou plusieurs versants recouverts de préférence de tuiles rouges ou brunes. Exceptionnellement, à distance du centre historique (1 km de l'église) et en dehors du champ de vision des bâtiments historiques, liberté sera laissée à la créativité des architectes. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France sera sollicité.

11.3. Façades :

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits. Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics.

ARTICLE UL 12 -- STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE UL 13 -- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

- les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminement, aire de jeu) seront aménagés de manière à garantir la bonne tenue. À l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par les plantations équivalentes hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- l'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantation de haies vives. Les résineux doivent être évités.

SECTION 3 -- POSSIBILITÉ MAXIMALE DES SOLS

ARTICLE UL 14 -- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Pas de prescription

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales ainsi qu'aux services bureaux et activités annexes qui y sont liées.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UY 1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant.

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1. Rappels

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

. Les installations et travaux divers énumérés au § 2.2 du présent article sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

. Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article+L.430.1.c du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

. Les constructions à usage d'équipements collectifs, de commerces, de bureaux et de services, industriels, d'entrepôts commerciaux, d'artisanat ;

. La reconstruction des bâtiments sinistrés

. Les installations soumises à déclaration ou à autorisation ;

. Les lotissements à usage principal d'activités ;

. Les dépôts de véhicules ;

. Les aires de stationnement ;

. Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêt collectif.

. L'amélioration et l'extension des bâtiments existants

Les clôtures.

2.3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la condition ci-après :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone. (maximum un logement par activité)

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.424, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée, les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux normes d'isolation acoustiques en vigueur.

SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- 3.1.1. Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles et des poids lourds sur une voie publique ou privée, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation du sol prévus à la section UY2.
- 3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

- 3.2.1. Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3. Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon telle que les véhicules, poids lourds compris, puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE UY 4 – DESSERTTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes au règlement en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Alimentation en eau

4.1.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le coffre des compteurs sera placé en limite de propriété et accessible depuis la voie de desserte de la parcelle

4.1.2. Eau à usage industriel

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Eaux usées et pluviales

- 4.2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles

devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques de réseau public. Toutefois, dans l'attente de la réalisation de réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur peut être accordé. Le branchement sur le réseau public sera réalisé aux propres frais du bénéficiaire, dès lors que le réseau public sera construit.

4.2.2. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

4.3. Électricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les zones d'activités industrielles sont incluses dans l'agglomération. La zone des Aulnois aura accès sur la RD 424 par le biais d'un giratoire non encore réalisé.

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4m. Toutefois, les bâtiments existant dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante (ces extensions ne doivent pas réduire le recul initial). En tout état de cause, la distance comptée horizontalement du point du bâtiment le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent respecter une distance au moins égale à la demi hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant pas être inférieure à 4m. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux. Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés devront l'être, les bardages seront teintés.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Immeubles à usage de bureaux, d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales :

- 2 places de stationnement minimum et par 100m² supplémentaires de plancher hors œuvre : 1

Commerces, artisanat et divers de plus de 50m² de surface de vente :

- lorsque les établissements comportent entre 50 et 200m² de surface de plancher hors œuvre nette : 3 ;
- lorsque ces établissements comportent plus de 200m² de surface de plancher hors œuvre nette : 2,5 pour 100m² de surface plancher hors œuvre nette.

Etablissements industriels :

- pour 100m² de surface hors œuvre nette : 3.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.

ARTICLE UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les marges de recul, le long des voies et des zones UA, UB, UL doivent faire l'objet de plantations. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

SECTION 3– POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription