

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 du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone;
- 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