

6.2. Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, ...), et sous réserve des dispositions du paragraphe 6.1., les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement.

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

Toute construction doit être implantée :

- soit sur une (ou les) limite(s) séparative(s),
- soit en retrait de celles-ci.

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

Non réglementé.

ARTICLE Us 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Us 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 15 mètres.

ARTICLE Us 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels.

Les toitures seront de ton mat et foncé.

Les bardages seront teintés. L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus (type parpaing aggloméré, brique creuse, etc.) est interdit.

ARTICLE Us 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25m² y compris les voiries de desserte.

Le nombre d'emplacements à réaliser en fonction des différents types de construction est défini à l'annexe « normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE Us 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

ARTICLE Us 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE Us 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Us 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Uy est une zone réservée aux activités économiques telles que les services, bureaux, commerces, artisanats et les activités annexes qui y sont liées.

ARTICLE Uy 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites sauf celle mentionnés à l'article Uy 2.

ARTICLE Uy 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- Toutes les constructions à condition d'être liées à un usage industriel léger (maroquinerie, mécanique, générale et chaudronnerie, ou de transformation traditionnelle type laiterie et fromagerie, vinification à vocation alimentaire), artisanal, de commerce, de bureaux, de services, d'entrepôts commerciaux.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans les bandes de 300 mètres situées de part et d'autre de l'axe de la voie ferrée Culmont – Is-sur-Tille classée voie bruyante de catégorie 1 par arrêté préfectoral n° 3245 du 16 novembre 1998, les nouvelles constructions visées par les dispositions de la loi n° n° 632 du 11 janvier 2010 devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral susvisé.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de déclaration ou d'autorisation sous réserve de ne pas générer de nuisances ou de risque pour le voisinage.

ARTICLE Uy 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qu'elle présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

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

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Uy 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.1.1. Eau à usage industriel

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

4.2. Assainissement

En présence d'un réseau muni d'un système de traitement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à celui-ci en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux produites par une activité professionnelle n'est admise dans le réseau public d'assainissement que si celles-ci sont compatibles qualitativement et quantitativement, avec le système d'assainissement public en place.

4.2.1. Eaux usées et vannes

En cas d'impossibilité technique de traitement sur la parcelle, l'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés. Elle pourra être autorisée dans le réseau collectif ou en milieu hydraulique superficiel après traitement par un dispositif ayant préalablement reçu l'approbation de l'autorité sanitaire et permettant de respecter les normes de rejets en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

ARTICLE Uy 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5m

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex. postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction ou installation doit observer en tout point un recul égal à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ce minimum peut être ramené à 3 mètres pour les habitations autorisées dans la zone. Dans tous les cas, une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité l'exigent.

Une implantation en limite séparative peut être autorisée sous réserve de prendre les mesures sécurité nécessaires ; par exemple dans le cas où la configuration de la parcelle rend difficile une autre implantation.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 3 mètres : unes par rapport aux autres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE Uy 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uy 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrage techniques exclus.

10.2. La hauteur maximum des constructions ne devra pas excéder 15 m.

ARTICLE Uy 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article du Code de l'Urbanisme sont applicables.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les toitures et les bardages seront en matériaux de ton mat et foncé.

Il est interdit de laisser apparent des matériaux destinés à être revêtus. Les matériaux brillants en habillage de façade ou en toiture sont interdits. Cependant les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration.

Façade :

L'emploi de tôles métalliques non peintes ainsi que les couleurs vives sont interdites, sauf police d'enseigne imposée.

Couverture :

Si les matériaux naturels (de type tuiles) ne sont pas utilisés, les matériaux de couverture ayant reçu un traitement de surface seront de teinte foncée.

Clôture :

Les clôtures sur rue seront constituées de haie végétale doublée ou non d'un grillage à maille rigide d'une hauteur maximale de 2,5 m.

ARTICLE Uy 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Aux espaces aménagés pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Le nombre d'emplacements à réaliser en fonction des différents types de construction est défini à l'annexe « normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE Uy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les dépôts et aires de stockage seront entourés par des haies à feuillage persistant et ne devront pas être visibles depuis la RD 974.

ARTICLE Uy 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE Us 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uy 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.