



LM
A

Demande de Certificat d'urbanisme

VILLE D'AUDINCOURT

1/6

7 DEC. 2020



N° 13410*05

COURRIER ARRIVÉ

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 025 031 20 F0221
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 17 12 2020



Signature du receveur

1. Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'Information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2. Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si le demandeur est représenté par plusieurs personnes, indiquer leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

N° SIRET : 330 033 671 00034

Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : **Maître Jean-Guillaume WEBER** Prénom : _____

3. Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 16 Voie : **place Jean Jaurès**

Lieu-dit : _____ Localité : **Saint Nicolas de Port**

Code postal : 54210 BP : 21 Cedex :

Téléphone : 03.83.48.13.73

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : **saintnicolas.54023@notaires.fr**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4. Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : **Avenue de la Révolution du 1789**

Lieu-dit : _____ Localité : **AUDINCOURT**

Code postal : 25400 BP : _____ Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : **AK** Numéro : **492**

Superficie totale du terrain (en m²) : **6 740 M²**

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'Administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Saint Nicolas de Port

Le 9 décembre 2020

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

FORMALITES SITES Fiducie DORA (Saint Gobain-Lapeyre-Darrois)/59297/LMA/JGW/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

COMMUNE D' AUDINCOURT		CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 025 031 20 F0221
Déposée le :	17/12/2020	Superficie : 6740 m ²
Par :	Maitre WEBER Jean-Guillaume	
Demeurant à :	16 place Jean Jaurès 54210 SAINT NICOLAS DE PORT	
Sur un terrain sis : Cadastré :	46 RUE DE BELFORT 31 AK 492, 31 AK 501	

Le Maire au nom de la commune,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 46 RUE DE BELFORT (cadastré 31 AK 492, 31 AK 501), présentée le 17/12/2020 par Maitre WEBER Jean-Guillaume, et enregistrée par la mairie d'Audincourt sous le numéro CU 025 031 20 F0221 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, document approuvé le 9 novembre 2015, et sa modification n°1 approuvée le 4 novembre 2019 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal n° 006 du 8 février 2016 instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles suivants.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé en : **Zone UY** - Zone composée d'un tissu commerciale formant la zone des Arbletters, comprenant l'espace Lumière et un secteur d'industries et d'artisanat contigu à la zone commerciale du PLU, document approuvé le 9 novembre 2015, coefficient d'emprise au sol (C.E.S) : **0,70**.

Article 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Les servitudes suivantes sont applicables : néant.

Article 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au **Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.)** au bénéfice de la Ville d'Audincourt.

Article 5 : TAXES D'URBANISME EXIGIBLES

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Part communale de la taxe d'aménagement : Taux 5 %
- Part départementale de la taxe d'aménagement : Taux 1 %
- Redevance d'archéologie préventive : Taux 0.40 %

Article 6 : PARTICIPATIONS EXIGIBLES

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'urbanisme)

Article 7 : SURSIS A STATUER

Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation ultérieure pour le motif suivant : néant

Article 8 : AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

Les avis ou accords des services de l'Etat suivant pourront être requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable auprès de : néant.

Article 9 : OBSERVATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

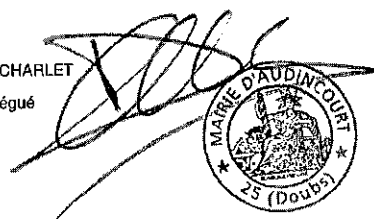
La Commune étant située dans une **zone de sismicité modérée de zone 3**, en application des dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement modifié par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22/10/2010 et l'arrêté du 22/10/2010, les règles de construction devront, en conséquence, respecter les normes techniques imposées par lesdits décrets et arrêtés.

De même, la Commune est concernée par le **zonage bruit infrastructures** par arrêté préfectoral n° 2011137-0033 du 8 juin 2011, portant approbation du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'A36 dans le département du Doubs, et par l'arrêté préfectoral n° 2011159-0010 du, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Département du Doubs.

Enfin, la Commune est située dans un secteur de **zones archéologiques sensibles** en application de la loi du 27 septembre 1941, du décret n° 86-92 du 5 février 1986 et de l'arrêté n° 2018-480 du 30 juillet 2018.

Fait à Audincourt,
Pour le Maire,

Signé par : Damien CHARLET
Date : 04/01/2021
Qualité : Adjoint Délégué



DOSSIER N° CU 025 031 20 F0221

PAGE 3 / 3

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

ATTENTION :

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE :

Le certificat peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sans limites du nombre de renouvellement, pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressé au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposé en mairie contre décharge.

DELAI ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire du certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION :

ATTENTION :

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un montant minimum de 1200 euros.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut également être ordonnée.

RENSEIGNEMENTS :

Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser au service urbanisme de la ville d'Audincourt ☎ 03.81.36.37.62

CHAPITRE V - ZONE UY

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UY est composée d'une part d'un tissu de commerces formant la zone commerciale des Arblétières et comprenant l'espace Lumière, et d'autre part un secteur d'industries et d'artisanat contigu à la zone commerciale.

Articles

UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations autre celles mentionnées à l'article UY 2 et notamment :

- 1.1. Les activités liées à la récupération de matériaux.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- 1.3. La création de nouvelles exploitations agricoles.
- 1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de déchets, ferrailles et vieux matériaux,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.
- 1.5. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.6. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

UY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. Les constructions et installations, à usage artisanal, industriel, commercial, d'entrepôts, de bureaux, de services, classées ou non, sont admises, sous réserve qu'elles ne créent pas de risques et de nuisances d'un niveau incompatible avec le voisinage.
- 2.2. Les logements nécessaires au fonctionnement des activités sont admis, à condition :
 - qu'ils soient incorporés au bâtiment ou à l'un des bâtiments de l'activité ;
 - que la surface par logement n'excède pas 80 m² de surface de plancher.
- 2.3. Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités, s'il n'en résulte pas une atteinte à la qualité paysagère des lieux.
- 2.4. Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.5. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan rappelées en annexe au présent dossier de P.L.U.
- 2.6. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long de la RD 437 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- 2.7. Au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge matérialisée au plan de zonage, le niveau de plancher inférieur des constructions devra être supérieur au niveau de cote Q 100 indiqué au plan en annexe au présent règlement.

UY 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

UY 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées d'un diamètre minimum de 100 mm.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Le raccordement sera de type séparatif.

En l'attente d'un système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

4.3.2. Eaux pluviales

Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, pour une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction. Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

UY 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1. Un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- 6.2. Des reculs autres peuvent être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- 6.3. Les équipements publics et les postes de transformation électrique peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.

UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 5 mètres minimum.
- 7.2. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :
 - dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, ZAC, permis groupé...);
 - pour des volumes annexes dont la hauteur totale n'excède pas 6 mètres en limite et s'il n'en résulte pas de privation excessive d'ensoleillement pour la parcelle voisine.
- 7.3. Cette implantation en limite séparative n'est pas autorisée en limite de zone destinée à l'habitat.
- 7.4. Pour les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est portée à 5 mètres minimum.

7.5. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes ci-dessus :

- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, les extensions sont autorisées ;
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UY 8.

UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres.

UY 9 : Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,70.

UY 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 10 mètres. Toutefois un dépassement est autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.

10.2. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur à l'égout du toit supérieure à 10 mètres, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

UY 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle de l'ensemble du site devront être recherchées.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

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

L'usage de toiture terrasse avec des volumes simples, l'utilisation de couverture à faible pente ou à profil particulier est autorisée à condition qu'elles participent à l'expression architecturale de la construction.

11.2. Dépôts et stockage

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense à base majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

11.3. Clôtures

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures sur rue doivent être constituées par des grilles, grillages de conception simple, d'aspect agréable surmontant ou non un mur bahut. Leur hauteur maximale ne pourra excéder 2 mètres.

La réalisation d'éléments architecturaux pleins, de part et d'autre de l'entrée principale de l'entreprise, est admise dans le cadre d'un traitement de qualité de cette entrée.

En outre, les clôtures sur limites séparatives doivent présenter les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue mais pourront en plus être doublées de plantations d'arbres et d'arbustes à base majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues. Leur hauteur maximale ne pourra excéder 2 mètres.

En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de deux mètres.

UY 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations selon les normes ci-après :

- Logements : 2 pl/logement
- Bureaux, services : 60 % de la Surface de Plancher
- Ateliers, activité industrielle ou artisanale : 10 % de la Surface de Plancher
- Commerces : une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente.

12.2. Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus.

12.3. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.4. Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, de bureaux ou de services, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

