

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I -
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

SECTION I -
NATURE DE L'OCCUPATION
ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE
L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les installations et travaux divers.

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1.5

III - PERMIS DE DEMOLIR

Dispositions particulières applicables à la zone UA :

Le permis de démolir s'applique :

- pour les éléments de paysage repérés au plan au titre de l'article L 123-1-5 7°.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU
SOL INTERDITES

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

. à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2 . à l'industrie

. à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2

2. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

. les caravanes isolées

. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

3. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

. les habitations légères de loisirs

. les parcs résidentiels de loisirs

4. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS
SUIVANTS :

. les parcs d'attraction,

. les dépôts de véhicules,

. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

. les garages collectifs de caravanes.
. les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU
SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial

- les bâtiments agricoles existants et leurs extensions mesurées à la date d'opposabilité du PLU

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale, à condition d'être construits postérieurement à la construction principale et dans les conditions prévues à l'article 9.

SECTION II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes les occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

- Article UA 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de VILLE-SUR-YRON étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

Article UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

Article UA 6 - IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET
EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. Du plan d'alignement approuvé

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole suivants : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- . à l'existant,
- . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.2.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions non destinées à l'habitation dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les **articles** ci-dessus.

6.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile Pas de prescription.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction pour un raccordement correct.

6.5. Cet **article** s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction d'habitation contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction d'habitation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole suivants : **△△△△△△△△△△**

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2 m minimum sera édifiée suivant les règles fixées à l'**article** 6 pour l'alignement et à l'**article** 10.2 pour la hauteur.

7.3.3. Lorsqu'une façade sur rue est conservée, les constructions non destinées à l'habitation bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction pour un raccordement correct.

7.6. Cet **article** s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise sera limitée à 30m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

- pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises, pour les garages isolés de la construction principale et pour les entrepôts liés à une activité artisanale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m² extensions comprises.

Article UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des **articles** 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés repérés au plan par le symbole suivant : **△△△△△△△**

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

10.2.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'**article** 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole suivant : **△△△△△△△**

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à

l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques,...

10.3. La hauteur des garages, dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

10.4. La hauteur des bâtiments agricoles à usage familial ne pourra excéder 4 mètres toutes superstructures comprises.

10.5. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.6. Les règles précisées à cet **article 10** ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

- les modifications ou déplacements peuvent être tolérés sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Les fenêtres seront plus hautes que larges.

11.1.3. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

11.1.4. Les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés.

Sur la façade sur rue, les encadrements des ouvertures devront être lisibles et avoir l'aspect et la couleur de la pierre apparente locale.

11.1.5. Les portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, seront conservées ou réemployées dans le cadre d'une importante restructuration de la façade.

Il en est de même pour leur encadrement en pierre de taille ou les poutres de linteau en bois.

11.1.5. Sont interdits :

- les saillies architecturales (marquises,...) à la différence des saillies techniques (volée de toitures, descentes d'eaux pluviales,...),

- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

- les vérandas sont interdites sur les façades sur rue.

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le faîtage du volume principal de la construction est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines ainsi que pour les angles de rues et les extrémités de bande qui pourront être traités d'une façon particulière.

11.2.3. Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" existantes et les flamandes.

11.2.5. Les toitures seront obligatoirement réalisées avec des matériaux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle locale sauf les capteurs solaires et les vérandas.

11.2.6. La pente des toitures est comprise entre 20° et 35°. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.2.7. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. La coloration des façades est dominée par la couleur des pierres d'encadrement des ouvertures réalisées dans la pierre jaune ocre du calcaire de Jaumont.

La coloration des futures façades devra être en harmonie avec cette couleur dominante.

11.4. Huisseries.

11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau.

11.4.2. Les ouvertures des fenêtres ou portes fenêtres sur rue comporteront obligatoirement des volets extérieurs bois ou rappelant la structure bois.

Les caissons de volets roulants posés à l'extérieur sont interdits.

11.4.3. Les vitres des fenêtres et portes fenêtres ne seront pas d'un seul tenant. Elles seront obligatoirement divisées dans leur hauteur dans une proportion 1/3 et 2/3.

11.5. Abords.

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.5.2. Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

L'aménagement de rampe d'accès et/ou de garde-corps lié à cet accès, destinés à des personnes à mobilité réduite, est accepté.

11.5.3. Les branchements aux divers réseaux seront réalisés en souterrain.

11.6 Autres

11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.6.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.6.3. Sont interdits les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial réalisés avec des moyens de fortune.

11.6.4. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

11.6.5. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet **article 11** pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

11.7 Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle. En cas d'implantation sur l'arrière de la parcelle, l'installation devra être conçue de manière à favoriser son intégration harmonieuse avec la ou les constructions voisines et l'environnement naturel proche.

Article UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 emplacements minimum par logement dans le cas de création de nouveaux logements.

- 2 emplacements minimum par logement dans le cas de réhabilitations, si la configuration du terrain et de la construction le permettent.

Article UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan



(arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'**article L.123.1.5 7°** du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les résineux et les lauriacés sont interdits en haies. Seules les essences locales seront utilisées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.