

Article	Zone CENUKL2	Zone CENUCL
<u>Art. 1 :</u> Occupations et utilisations du sol admises	L'implantation d'un centre de transmission militaire. Les installations ou constructions d'accueil et les équipements accompagnant les terrains de sports ou de loisirs, sous réserve que ces aménagements soient destinés au public ou aux services de l'Etat	Les installations et les constructions affectées à un équipement ou un service public, les bureaux ainsi que les extensions mesurées des bâtiments existants.
<u>Art. 3 :</u> Accès et voirie	Le terrain à bâtir doit comprendre un accès approprié à l'importance de la construction et à sa destination, et être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile et appropriée à l'importance des constructions ainsi qu'à leur destination. Aucun accès ne peut avoir une emprise inférieure à 6 m de large.	Le terrain à bâtir doit comprendre un accès approprié à l'importance de la construction et à sa destination. Tout passage couvert sous un bâtiment desservant un autre immeuble doit avoir une largeur adaptée à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, ainsi qu'une hauteur libre minimale de 4 m. Le terrain ne doit pas disposer de plus de deux accès carrossables sur la voie qui assure sa desserte. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès pour tenir compte de l'intensité de la circulation.
<u>Art. 6 :</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions nouvelles doivent être édifiées à 6 m au moins de l'alignement de toute voie limitrophe ouverte à la circulation automobile, sauf indications spécifique sur le plan. Toute construction doit respecter un recul de 12 m par rapport à un cours d'eau, sauf indication spécifique sur le plan.	Les bâtiments doivent être édifiés à 5 m au moins de l'alignement des voies existantes, sauf indication spécifique sur le plan. Toute construction doit respecter un recul de 12 m par rapport à un cours d'eau, sauf indication spécifique sur le plan.
<u>Art. 7 :</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m. Une distance supérieure à 5 m peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.	Les constructions peuvent être implantées le long de toute limite séparative si leur hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m, sur un maximum de 3/5 de la longueur cumulée de toutes les limites séparatives. Pour une implantation avec prospect, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m par rapport à la limite latérale et 7 m par rapport à la limite arrière.
<u>Art. 8 :</u> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 m. Une distance supérieure à 5 m peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.	Une distance d'au moins 4 m, et une vue d'au moins 45° depuis les baies vitrées des pièces principales (60° pour la façade la moins ensoleillée) doit être réservée entre deux bâtiments non contigus. Ces bâtiments sont réputés contigus si leurs emprises sont jointives.

Article	Zone CENUKL2	Zone CENUCL
<u>Art. 9</u> : Emprise au sol	Non réglementée	50%
<u>Art. 10</u> : Hauteur des constructions	10 m entre l'égout des toitures et le niveau moyen du terrain naturel d'assiette	20 m entre le niveau moyen de la voie de desserte et l'égout des toitures (attiques non compris), soit 9 niveaux y compris combles, sans que la hauteur soit plus importante que la largeur de la rue entre alignements
<u>Art. 11</u> : Aspect extérieur	<p>Des prescriptions spéciales peuvent être imposées si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.</p> <p>La définition volumétrique et architecturale des façades et des toitures doit s'intégrer à la composition de la rue, de la place, de l'îlot.</p> <p>Pour cette raison il peut être imposé des règles différentes de celles indiquées précédemment.</p> <p>La hauteur de toute clôture est limitée à 2 m.</p>	<p>Des prescriptions spéciales peuvent être imposées si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.</p> <p>La définition volumétrique et architecturale des façades et des toitures doit s'intégrer à la composition de la rue, de la place, de l'îlot.</p> <p>Pour cette raison il peut être imposé des règles différentes de celles indiquées précédemment.</p> <p>Les clôtures sont facultatives, mais la limite du domaine privé doit être matérialisée.</p>
<u>Art 12</u> : Stationnement	Le stationnement des véhicules et des bicyclettes correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>Les équipements exceptionnels devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.</p> <p>En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires, le constructeur peut être autorisé à aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut à moins de 300 m.</p> <p>Pour les bicyclettes, il est exigé un espace de plain-pied, facilement accessible, d'au moins 10 m<sup>2</sup></p>
<u>Art 13</u> : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Les parkings à l'air libre doivent être plantés d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement	<p>20 % du terrain doit être réservé à des aménagements paysagers, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au moins la moitié en pleine terre</li> <li>• la moitié au plus peut être constituée de parkings perméables et plantés d'un arbre pour 2 places.</li> </ul>
<u>Art 14</u> : Coefficient d'occupation du sol	Le COS n'est pas réglementé dans cette zone.	Le COS n'est pas réglementé dans cette zone.