

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

ARTICLE UY-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration
- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les terrains de camping et de caravaning des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- les abris de jardin,
- les sous-sols.

ARTICLE UY-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et que leur périmètre d'isolement ne compromettent pas la constructibilité des zones U limitrophes.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE UY-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire,
- le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont 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 envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- l'emprise minimale de la voirie sera de 8 m, trottoirs compris, pour les voies à double sens et de 6 m pour les voies à sens unique.

ARTICLE UY-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.

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

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite. Le raccordement est à la charge du constructeur et doit respecter le règlement d'assainissement. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) doivent être obligatoirement traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé à un réseau collectif d'assainissement. Le branchement sera à la charge du constructeur et respectera le règlement d'assainissement.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur,

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. En aucun cas, les eaux pluviales devront être infiltrées dans le sol.

ARTICLE UY-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Si le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible, le terrain doit présenter une surface compatible avec un dispositif d'assainissement non-collectif.

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

La limite d'emprise se substitue à l'alignement pour les voies privées.

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition des constructions existantes.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UY-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de trois mètres.

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

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition des constructions existantes.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UY-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

.

ARTICLE UY-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 10 mètres. Le point le plus bas de la construction constitue la référence de la mesure.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des dérogations peuvent être accordées sous réserve d'une justification technique et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

ARTICLE UY-11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les couleurs claires, brillantes, vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE UY-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré à l'intérieur du site de l'entreprise ou à proximité.

ARTICLE UY-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockages, de dépôts et les parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.

La plantation d'essences locales est imposée : Érable champêtre (*Acer campestre*), Charme commun (*carpinus betulus*), Epine blanche (*Crataegus monogyma*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Aubépine épineuse (*crataegus laevigata*), Troène commun (*ligustrum vulgare*), Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Hêtre commun (*fagus sylvatica*), Noisetier commun (*corylus avellana*).

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

N'est pas réglementé.