

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

### **Caractère de la zone :**

La zone UY est réservée aux activités artisanales.

### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

### **ARTICLE UY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage agricole,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés par le code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés par le code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UY 2 : LES 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,
- 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 qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones U et AU limitrophes,
- les travaux, installations et constructions à condition d'être nécessaires à l'activité ferroviaire.

Toutes les constructions, installations ou aménagements doivent préserver un passage de 6 mètres de part et d'autres des fossés.

### **ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE**

**Accès :**

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit

directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,

- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,
- les impasses doivent permettre le demi-tour des véhicules,
- l'emprise minimale est fixée à 4 mètres.

#### **Voirie :**

- le permis de construire peut être refusé sur des 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 envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- l'emprise minimale est fixée à 10 mètres.

### **ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **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 requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- eau à usage non domestique : 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 conformes aux normes en vigueur permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Assainissement :**

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Dès sa réalisation, le raccordement au réseau collectif est obligatoire.

- eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux résultant des activités peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement 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.

### **ARTICLE UY 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales et 5 mètres par rapport aux autres voies.

Une distance supplémentaire peut être imposé en raison des conditions de sécurité.

Dans les emprises linéaires du chemin de fer, et compte-tenu du faible espace disponible entre la voie et la limite parcellaire, est autorisée l'implantation des installations et constructions susnommées, soit en limite du domaine du chemin de fer, soit en retrait, mais dans cette hypothèse sans fixation de distance afin de satisfaire aux contraintes techniques du chemin de fer.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### **ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une distance supplémentaire peut être imposé en raison des conditions de sécurité.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent s'implanter à une distance suffisante pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitations ne peut excéder 6,5 mètres à l'égout de la toiture depuis le sol naturel.

#### **ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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.

Sont interdits :

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

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie.

Les tôles galvanisées non teintes sont interdites.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2,5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, à l'extension des constructions existantes (dans le cadre d'une bonne harmonie avec la construction initiale), aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

#### **ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les marges de recul doivent comporter des espaces verts.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être masquées par des plantations.

#### **ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS.)**

N'est pas réglementé.