

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY ET AU SECTEUR UYi

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

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage agricole.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur UYi

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf les cas visés à l'article 2.

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
 - Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).
- Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.
- Le logement ne devra pas excéder 100 m² en Surface Hors Œuvre Nette et il devra se localiser à l'intérieur du bâtiment d'activités.

Dans le secteur UYi, sont autorisées les reconstructions et les modifications de destination des locaux sans création de logement supplémentaire et sans augmentation de l'emprise au sol, à condition que leurs parties situées sous le niveau des plus hautes eaux, lorsqu'elles ne sont pas traitées par des cuvelages étanches, prévoient une occupation compatible avec la montée des eaux et lorsque les reconstructions et les modifications de destination des locaux n'accroissent pas les risques d'inondations pour les parcelles voisines.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE**Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute création d'accès sur la RN59 et la RD424 est interdite hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE UY 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2. Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité et en cas d'impossibilités techniques. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuites correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de pollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Le nu extérieur de la façade principale des constructions doit être édifié à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres.

Pour les chemins non ouverts à la circulation automobile, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à la condition que les travaux n'aggravent pas leur situation par rapport à la voie publique.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres. Cette distance est portée à 10 mètres minimum en limite avec les zones UA, UB, UC et AU.

Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à la condition que les travaux n'aggravent pas leur situation par rapport aux limites séparatives.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des forêts relevant ou non du régime forestier.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas de risques d'incendie l'exigent.

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sous les lignes H.T., la hauteur des constructions toutes saillies comprises, ne doit pas dépasser 8 mètres.

ARTICLE UY 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.

Les matériaux de toiture de couleur blanche et de couleur vive sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques et des huisseries, de couleur vive sont interdits.

En façade, la couleur blanche est interdite.

Les façades et soubassements seront traités dans la même teinte et les extensions de bâtiments existants utiliseront les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les couleurs dominantes des matériaux seront le vert, le bleu et le gris dans des gammes foncées et mates.

Les éléments de maçonnerie devront être recouverts d'enduits dont les tons s'harmoniseront avec les couleurs dominantes citées ci-dessus.

La présence d'enseignes surmontant le toit des bâtiments est interdite.

Les clôtures devront être aussi discrètes que possible.

En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre.

Les clôtures en bois vernis de coloration naturelle, en plastique, en ciment sont interdites.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis, les marges de recul et le long des voies et des zones UA, UB, UC et AU doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.