

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

ZONE UY

GENERALITES:

Caractère de la zone :

La zone UY est une zone destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

Objectif recherché :

L'objectif dans cette zone est de chercher à assurer la meilleure intégration possible des bâtiments nécessaires aux activités dans le paysage environnant, tout en assurant un fonctionnement cohérent et adapté à la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UY 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits:

Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures, ainsi que les dépôts de matériaux de toute nature, visibles de l'extérieur de la propriété.

Les campings et aires de stationnement de caravanes et mobil-homes

Les bâtiments d'exploitation agricole

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent

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

Sont admis sous conditions particulières :

Les constructions et installations techniques d'intérêt public de toute nature, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (Loi du 19 Juillet 1976) à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

Les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement et liées aux activités de la zone.

Les logements de fonction pour gardiennage, à condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment principal et d'une surface maximale de 80 m².

Les clôtures implantées en limite du domaine public, à condition d'être soumises à déclaration préalable et d'être conformes aux règles de l'article 11.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application des articles 682 & suivants du code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à desservir et ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

3.2 - Voirie

Les terrains seront desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations qui doivent être créées, notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie et ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon telle que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale de la chaussée doit être de 6 mètres.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un système d'assainissement, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Le rejet des eaux non domestiques dans ce réseau peut être autorisé, sous certaines conditions, notamment un pré-traitement approprié, après avis favorable des services compétents et conformément à la législation.

En cas d'absence de ce réseau, les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'eau usées le plus proche, ou assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, et qui permette, le cas échéant, le raccordement ultérieur au réseau public.

4.3 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public communal lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément à l'article 641 du Code Civil.

Tout rejet au réseau public autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation préalable et peut être soumis à un pré-traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Selon le type d'activités exercées, un prétraitement des eaux pluviales peut être exigé avant rejet dans le réseau d'E.P.

4.4 - Autres réseaux

Les branchements privés sur les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrés, sauf contraintes techniques.

ARTICLE UY 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

Les constructions nouvelles de toute nature doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Ce retrait ne devra cependant pas être inférieur à 5 mètres comptés à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation existant à modifier ou à créer, sauf pour les annexes y compris les piscines.

Règles alternatives aux règles édictées ci-dessus:

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus seront autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre des bâtiments. La reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus seront également autorisées pour l'implantation des constructions et installations nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement d'équipements publics ou d'intérêt général liés aux divers réseaux

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Règles alternatives aux règles édictées ci-dessus:

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus seront autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre des bâtiments. La reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus seront également autorisées pour l'implantation des constructions et installations nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement d'équipements publics ou d'intérêt général liés aux divers réseaux.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol doit être au maximum de 70% de la surface globale du terrain.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR: PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**11.1 - Dispositions générales**

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages urbains et naturels environnants.

11.2 - Façades

Les matériaux et couleurs utilisés doivent être de teintes neutres et mates et en harmonie avec le paysage environnant.

11.3 - Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres par rapport au niveau de la voie pour la partie implantée en bordure de la voie, et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites.

Les clôtures peuvent être constituées de grillages accompagnés d'une haie vive constituée de végétaux locaux, avec ou sans mur de soubassement d'une hauteur maximum de 0.50 mètre.

Les clôtures constituées de plaques ciment, fibrociment et béton moulé sont interdites.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, par leur implantation, leur organisation, leur traitement paysager, doivent s'intégrer à leur environnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Le calcul des places sera apprécié sur la base des données suivantes :

- a) Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics et professions libérales), une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble.
- b) Pour les constructions à usage d'artisanat, une place de stationnement par 80m² de la surface hors œuvre nette de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

- c) Pour les constructions à usage commercial : une place de stationnement pour 40m² de SHON commerciale.
- d) Pour les hôtels et restaurants : une place de stationnement pour une chambre, une place de stationnement pour 10m² de salle à manger.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

13.1 Espaces libres

Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Tout dépôt à l'air libre est notamment interdit.

13.2 - Plantations

Les arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre au moins équivalent.

Chaque parcelle doit être plantée en raison d'au moins un arbre ou arbuste d'essences locales par 150 m² de terrain libre.

13.3 - Espaces boisés classés

Sans objet

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols