Zone UY

Caractéristique de la Zone UY.

Zone réservée aux activités artisanales ou de service.

Rappels:

1 – L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 421-4 et R 421-12 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Notamment, les affouillements et exhaussements, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone, sont soumis à déclaration préalable dans les conditions de l'article R 421-23 f) du Code de l'urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces non classés conformément aux articles L 341-1 à L 341-10 et L 342-1 du Code forestier.

4 - Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions prévues aux articles L 421-1 à 8 et R 421-26 à 28 du Code de l'urbanisme.

Article UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Dans cette zone sont interdits :

- les logements, sauf ceux qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement, et les occupations et autorisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UY2

Article UY 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis

- les constructions à usage artisanal, d'entrepôts, de commerce, de bureaux et les logements qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement,
- les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.
- les exhaussements et affouillements de sol dans les conditions de l'article R 421-23 f) du Code de l'urbanisme.

Article UY 3 - Accès et Voirie

1-Accès.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3,50 m).

Aucun accès direct ne sera autorisé à partir de la RD.

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- largeur de chaussée : 7 m,
- largeur minimale de plate-forme: 12 m,

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi tour.

Les voies sont susceptibles d'être incorporées dans la dans la voirie communale si elles répondent aux conditions fixées par la commune.

Article UY 4 - Desserte par les réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou installation qui de par sa destination nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau. Il en va de même pour les lotissements.

2 - Eaux usées.

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif séparatif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et

éliminés conformément à la réglementation en vigueur à condition que la taille et la nature hydrologique du terrain le permettent (cf. schéma Directeur d'Assainissement).

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dés sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement les rendant compatibles avec le système d'épuration existant.

3 - Eaux pluviales.

Afin d'éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants et de limiter les phénomènes d'inondation en aval, la gestion sur la parcelle des eaux de pluie (de toiture et de ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols) est imposée pour toute construction neuve, ou projet d'aménagement. Cette mesure pourra conduire, selon le cas, à d'édification de bassins d'infiltration, d'ouvrages de stockage, de régulation, ou de récupération pour réutilisation, de noues, de revêtements filtrants pour voirie ou aires de stationnement ou tout autre système.
Les dispositifs de traitement devront être calibrés à un débit de fuite de 3l/ha/s.

4 - Réseaux divers.
Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone ...) doivent être ensevelis.

Article UY 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

Article UY6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Par rapport à la R.D 14 toute construction doit être implantée à, au moins, 20 mètres de son axe .

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques".) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, desservant la zone, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres de l'axe de ces voies.

Article UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions devront être implantées,

- Soit en retrait de ces limites à une distance de celles-ci, au moins égale à 4 mètres,
- Soit en contiguïté d'une limite séparative, d'un côté, et en respectant un retrait, au moins, égal à 4 mètres de l'autre.

Les annexes isolées pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

Article UY 8- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 4 mètres, avant toits non compris.

Article UY 9 - Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

Article UY 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 12 mètres, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de constructions ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale,
- pour les superstructures commerciales de type mâts-enseignes,
- pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics, installations publiques et d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UY 11 - Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1- Façades.

Les différentes façades de la construction, ainsi que celles de ses annexes, doivent être traitées de façon homogène.

La teinte des parois extérieures évoquera la pierre locale et pourra adopter plus généralement des teintes claires.

2 - Toitures.

Dans le cas de toiture apparente, les matériaux utilisés devront, soit être identique à la couleur des façades, soit présenter la même couleur que la tuile.

Les ouvrages en toiture, tels que chapiteaux de ventilation, lanterneaux, édicules pour monte-charge, devront être reculés des façades.

3 – Clôtures.

Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Sur l'espace public, sont uniquement autorisées :

-Les haies végétales doublées ou non, à l'intérieur d'un grillage métallique de couleur foncée, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ;

-les murs recouverts d'une végétation rampante sur façade du type lierre, vigne vierge ou assimilés d'une hauteur maximale de 2,00 mètres

-les reconstructions des murs et murets existants, sans dépasser la hauteur existante et en respectant l'aspect d'origine.

-Sur les limites séparatives, sont autorisées :

Tous types de plantations, murs ou clôtures n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

-Sur l'espace public et en limites séparatives les haies végétales et murs de pierre identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7 seront impérativement préservés et correctement entretenus.

Article UY 12 – Stationnement.

Le stationnement des véhicules s'effectuera exclusivement à l'intérieur des terrains, en dehors des voies publiques ou privées ; en conséquence, les places de stationnement à l'intérieur des terrains devront être réservées en nombre suffisant pour les voitures du personnel, des visiteurs et pour les véhicules de livraison et de service.

On respectera les critères suivants :

-pour les établissements industriels et artisanaux :, une place de stationnement par tranche de 80m2 de la surface de plancher de la construction.

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

-pour les constructions à usage de bureaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 25% de la surface de plancher affectée à cet usage.

-pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 25 m2 de surface de plancher affecté à cet usage,

-pour les constructions à usage d'habitation , 2 places de stationnement par logement.

Article UY 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés.

A l'intérieur des propriétés,

- les espaces laissés libres de toute occupation doivent être engazonnées et plantées d'arbres et/ou arbustes. Ils seront convenablement entretenus.
- Les clôtures seront doublées d'une haie vive d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres et constituées d'espèces végétales locales.
- Les parkings doivent être plantés d'arbres de haute tige, de telle manière que l'on compte un arbre planté pour quatre emplacements créés.
- Les marges de reculement, le long de la RD 14, devront faire l'objet d'un aménagement en espace vert.

Article UY 14 - Coefficient d'Occupation du Sol.

Néant.