

ZONE Uy

La zone Uy correspond à des secteurs déjà bâtis et consacrés exclusivement à des activités existant de longue date, situées dans la vallée de la Saint-Nicolas. A ce titre, leurs aménagements et leurs extensions sont autorisées mais ne peuvent se réaliser qu'en prenant les plus grandes précautions vis à vis de l'environnement.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

autres que celles liées à des activités agricoles est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article L.441-2 du code de l'urbanisme.

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier.

- DANS LA ZONE GRISÉE FIGURANT SUR LE PLAN

les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les contraintes de la zone inondable ou humide.

- LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

est autorisée.

Article Uy 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les remblais
- les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2.

Article Uy 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec la proximité de la zone habitée, et qu'elles respectent les contraintes de la zone inondable ou humide :
 - l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes,
 - les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation
- les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics

Article Uy 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Uy 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif et en cas de création de lotissement.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité et téléphone

Les réseaux nouveaux et les branchements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Article Uy 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article Uy 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations doivent s'implanter en respectant un recul minimal de six mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Article Uy 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de dix mètres par rapport aux rives du cours d'eau.
2. Toutefois, l'aménagement ou l'extension modérée de bâtiment existant déjà implanté à une distance inférieure, seront autorisés dans le prolongement du bâtiment.
3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$, minimum trois mètres).
4. Toutefois, quand un bâtiment existant est déjà implanté dans des conditions qui diffèrent de celles de l'alinéa 3, une extension mesurée dans le prolongement du bâtiment, ou un aménagement, peuvent y être autorisés.

Article Uy 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière

Article Uy 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article Uy 10

Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur prise en compte est la distance entre le point le plus bas défini comme le sol existant et le faîte du toit de la construction.
La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder dix mètres.

2. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans les cas suivants :

- extension de bâtiment existant dont la hauteur excède déjà cette hauteur limite,
- reconstruction de bâtiment, dans la limite de la hauteur totale d'origine.

Article Uy 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment :

- les constructions à usage d'activités devront s'insérer de manière satisfaisante dans leur environnement naturel ou bâti; les façades seront traitées de façon simple; les enseignes seront conçues dans le même parti architectural que le bâtiment et traitées sobrement.
- matériaux : en façade sont autorisés les matériaux prévus pour rester apparents; dans le cas contraire, les matériaux seront enduits ou peints.
- couleurs : les couleurs de façades, de couverture et de menuiseries seront choisies de façon à s'harmoniser au cadre naturel.

Article Uy 12

Stationnement

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

Article Uy 13

Espaces libres et plantations

Les espaces libres seront aménagés en espaces verts plantés et entretenus avec soin.

Article Uy 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière

