

ZONE UY

Il est réglementé :

- des secteurs indicés « i » faisant l'objet de dispositions particulières aux articles 1 et 2 au regard du risque inondation,
- des secteurs indicés « aut » qui seront assainis en autonome (article 4).

ARTICLE UY-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination d'habitation (sauf celles visées à l'article UY-2), à l'hébergement hôtelier,
- les bâtiments destinés à l'exploitation agricole,
- les habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées et le camping hors des terrains aménagés ainsi que les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les aires de jeux et de sports,
- les carrières.

Dans les **secteurs indicés « i »**, tout remblai supplémentaire par rapport au terrain naturel ainsi que les caves, les sous-sols enterrés et les logements supplémentaires sont interdits.

ARTICLE UY-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les locaux d'habitation sont autorisés si la présence permanente des personnes est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements dont elles dépendent.

Dans les **secteurs indicés « i »**, les constructions sans sous-sol sont autorisées sous réserve que le premier niveau aménagé se situe au moins à 0,5 mètres au dessus du terrain naturel.

En **bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux (zone non aedificandi de 10 mètres minimum par rapport à la berge).

Les occupations et utilisations des sols sont autorisées sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis à la pièce 3 : Orientations d'Aménagement.

ARTICLE UY-3 : LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

L'accès de chaque unité foncière permet l'entrée et la sortie des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Les caractéristiques des voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone.

En dehors des périmètres d'agglomération délimités en application du Code de la Route ou d'aménagement spécifique sécurisé de la route départementale, aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 938 et son prolongement.

ARTICLE UY-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : cf. article 6 du titre I du présent règlement.

Eaux usées : cf. article 7 du titre I du présent règlement.

Dans les secteurs destinés à être raccordés à l'assainissement collectif, la mise en place d'un équipement autonome conforme à la réglementation en vigueur est autorisée en phase transitoire.

Les **secteurs indicés « aut »** seront assainis en mode autonome.

Eaux pluviales : cf. article 8 du titre I du présent règlement.

Autres réseaux : cf. article 9 du titre I du présent règlement.

ARTICLE UY-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 25 mètres de l'axe des RD937 et RD938 et 10 m des autres voies sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

Les dépôts de toutes natures sont interdits entre l'emprise publique et l'alignement des constructions.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Cf. article 12 du titre I du présent règlement.

ARTICLE UY-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée, par rapport au niveau du terrain naturel ou des voies et emprises publiques, est fixée à 16 mètres au faîtage.

ARTICLE UY-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

ARTICLE UY-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Cf. article 11 du titre I du présent règlement.

ARTICLE UY-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposées en limite avec les secteurs d'habitat et d'espace public.

Au moins 20 % des espaces libres devront être plantés. Il est demandé un minimum d'un arbre par 50 m² de stationnement.

ARTICLE UY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.