

## **CHAPITRE V : ZONE UY**

**La zone UY est dédiée aux activités économiques.**

### **ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à une fonction de bureaux,
- les constructions destinées à l'hôtellerie,
- les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, de véhicules usagers et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, terrain de camping et de caravanage, stationnement des caravanes isolées et les mobil-home.

### **ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage artisanale ou commerciale ou aux exploitations agricoles à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat et les autres occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les zones de stockage sous réserve que ceux ci ne soient pas visibles depuis l'espace public ou qu'ils soient intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

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

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur  $S=15/R$  dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

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.

### **ARTICLE UY 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **Généralités**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

## **Réseau public d'alimentation en eau potable**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

## **Réseau public d'assainissement**

### **Eaux usées**

Le raccordement des terrains supportant des constructions nouvelles au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire immédiatement. Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux usées doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

## **Défense contre l'incendie**

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m<sup>3</sup> d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

## **ARTICLE UY 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou la limite qui s'y substitue.

## **ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UY 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

## **ARTICLE UY 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### ***Définition de la hauteur***

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### ***Hauteur***

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+1).

## **ARTICLE UY 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

### **Parements extérieurs**

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant ou s'intégrer avec l'environnement naturel. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

### **Traitement des façades**

Les couleurs des revêtements de façades devront rester en harmonie avec les façades existantes sur la commune ; toute couleur vive ne s'intégrant pas dans la trame paysagère de la commune étant proscrite (rouge, rose, bleu, violet...). Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages alentours et de l'architecture traditionnelle du village et doit être de même aspect que l'existant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

### **Couvertures**

Les couvertures des constructions seront réalisées de manière à s'intégrer parfaitement dans la trame urbaine ancienne de la commune. Il en va de même pour les réfections de toiture.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.

Les teintes discrètes sont préconisées. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

### **Clôtures**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur bahut de 0,60 mètre minimum surmonté d'un système ajouré (grillage rigide, panneaux ajourés,...) dont la hauteur maximale sera de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un système ajouré à l'intérieur de la parcelle d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement ou dans le cas d'éléments maçonnés enjambant l'entrée de la parcelle (porches).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

## **ARTICLE UY 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE UY 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies devront être composées d'essences locales. Les haies composées essentiellement de conifères sont interdites. Les haies mélangées sont recommandées.

Un soin particulier doit être apporté au traitement de la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique au moyen de plantations formant écran.

Des plantations formant écran peuvent être imposées.

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

**ARTICLE UY 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**ARTICLE UE 1Y - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé