

TITRE II – ZONES U

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

LES ZONES URBAINES SONT :

- **Zone U-c** : elle couvre le centre du village et le faubourg historiques à vocation de centralité multifonctionnelle,
- **Zones U** : elles couvrent les zones d'expansion récentes du centre et les villages et hameaux,
- **Zone U-y** : elle couvre un petit secteur d'activités.

CHAPITRE 3 : ZONE U-y

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE U-y :

La zone U-y couvre un petit secteur d'activités privées et d'équipements publics (station d'épuration) sur le site urbanisé le plus au sud de la vallée, lieu traditionnel d'implantation d'activités : La Tréfilerie.

La volonté est de favoriser le maintien d'activités sur ce site.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-y 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles et artisanales, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE U-y 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions et installations à vocation d'activités industrielles et artisanales, sous réserve d'être compatibles avec les secteurs d'habitat environnants,
- les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensables au gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone
- les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence de pentes marquées (15% et plus).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-y 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Dés prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Plus généralement, les dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme seront applicables.

ARTICLE U-y 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux industrielles pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.
 Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U-y 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE U-y 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 6 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

ARTICLE U-y 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations respecteront un recul de 5 m. au moins par rapport aux limites séparatives.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations seront soit accolées ou jointives, soit en recul minimal de 5 m les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U-y 9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U-y 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m. en tout point, par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Les éléments techniques et fonctionnels, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc..., ne sont pas soumis à la règle de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage, par leurs formes, les matériaux employés, les couleurs, etc.....

ARTICLE U-y11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE U-y 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE U-y 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISEES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-y 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.