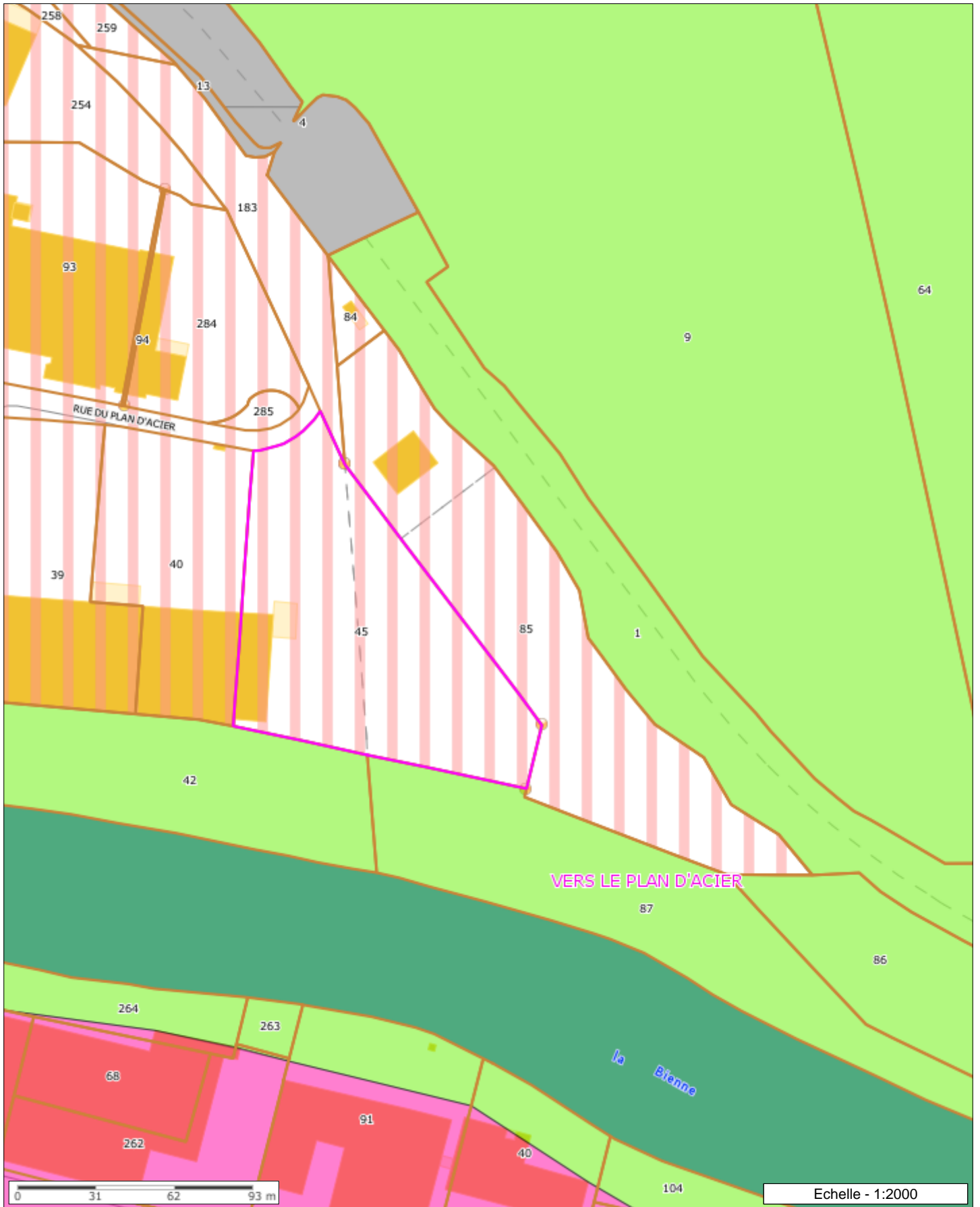


Annexe 4 : Règlement d'urbanisme applicable



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.Y.

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux établissements industriels, artisanaux ou commerciaux, pouvant, le cas échéant accueillir des activités nuisantes ou dangereuses dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitation.

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Elle contient un secteur U.Y.a dans lequel l'implantation des bâtiments en limite d'emprise publique est admise.

Elle comprend le secteur U.Y.d, dans lequel est prévu l'implantation d'un dépôt de classe III pour l'élimination des déchets inertes issus des activités des professionnels du bâtiment et des travaux publics.

SECTION 1 **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf si il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.O.S.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone UY, ces secteurs sont situés sur Saint Claude centre.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 – les bâtiments à usage agricole
- 2 – les lotissements à usage d'habitation
- 3 – l'aménagement de terrains de camping et de caravanage
- 4 – les caravanes isolées
- 5 – les carrières

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION

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

1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

2 - L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec changement de destination ainsi que leurs annexes, à condition que cela ne compromette pas la vocation de la zone.

3 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment d'habitation de même surface de plancher hors œuvre nette en cas de destruction par sinistre, à condition que cela ne compromette pas la vocation de la zone.

Dans le secteur U.Y.d :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement d'un dépôt de classe III pour l'élimination de déchets inertes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimum de 5 m. de la limite du domaine public.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion du phénomène de retour, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduaires ou des eaux nocives ou toutes substances non désirables.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques actuelles ou prévues. Les aménagements projetés doivent permettre le branchement ultérieur sur les réseaux publics dès leur réalisation.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2-2 - Eaux pluviales

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-3 - Electricité basse tension et téléphone

Les réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à plus de 4 m. de la limite d'emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur U.Y.a, et dans le cas de projet d'urbanisme complet (permis groupé ou lotissement), où des dispositions autres que celles mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus pourront être admises.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Dans le cas de constructions à usage d'habitation ou de bureau la distance minimum est de 3 mètres.

Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas excéder 12 mètres (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (dont, par exemple, les bâtiments et ouvrages liés au transport de l'énergie électrique).

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

« 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 des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Les constructions comprises dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. devront respecter les principes et règles fixés par celle-ci.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m².

Les aires de stationnement doivent être dimensionnées en partant des bases suivantes:

° Constructions d'habitation: 2 places par logement.

° Bureaux: 1 place pour 25 m² de plancher.

° Activités artisanales ou industrielles: nombre de place permettant d'assurer le stationnement des véhicules de service et de livraison d'une part, et des véhicules du personnel (à raison d'une place pour deux emplois) d'autre part.

° Commerces dont la surface de vente est inférieure à 50 m²: une place de stationnement

° Commerce dont la surface de vente est supérieure ou égale à 50 m²: une surface de stationnement au moins égale à 100 % de la surface de vente de l'établissement.

Hôtels et restaurants: 1 place de stationnement par chambre, 2 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

III - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou de bureau restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts et plantées d'arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Un écran de verdure à feuillage persistant est imposé autour des dépôts et décharges.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

