

POS METABIEF

ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est destinée à l'accueil des activités artisanales.

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

Rappels

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration

a : L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles.

b : Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

c : Dans les espaces boisés classés reportés aux plans n° 2, 3, 6, les coupes et abattages d'arbres dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

2 - Dans les espaces boisés classés reportés aux plans n° 2, 3, 6, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

3 - Les espaces boisés non classés au POS restent soumis aux dispositions du Code Forestier en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Les constructions et les installations, classées ou non, à usage artisanal.

2 - Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées et nécessaires aux activités édifiées dans la zone.

3 - Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités

4 - Les installations d'intérêt public compatibles avec la vocation de la zone

5 - Les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions et installations non mentionnées à l'article UY 1 et notamment les

habitations non liées aux activités admises.

SECTION II - CONDITIONS D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

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

b Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a - Toute construction doit être raccordée au système 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.

b – En attente de système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

c – 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 industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

d – Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

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

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - AUTRES RESEAUX

Dans le cas d'opération groupée, les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

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

Un recul minimum de 5 m est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

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

1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 5 mètres minimum

2. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

a – dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé

b – pour des volumes annexes (25 m² d'emprise au sol) dont la hauteur totale n'excède pas 2,50 mètres en limite.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie et de déneigement.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère ne doit pas être supérieure à 9 mètres.

Toutefois, un dépassement de 3 mètres est autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

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

Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus et dissimulés par le biais de claustras ou de haies.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et convenablement entretenues. Il est recommandé dans le cas d'activités particulières de créer des plantations d'arbres de haute tige.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Néant