

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY



ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article UY.2.

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Rappels :

- ✓ *L'édification des clôtures est soumise à déclaration*
- ✓ *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.
- les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

ARTICLE UY 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter soit au ras de l'alignement, soit en retrait d'au moins 1 mètre (sauf impossibilité technique dument justifiée).

**ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres (sauf impossibilité technique dument justifiée).

**ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES**

Non réglementé

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions existantes avoisinantes.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

ARTICLE UY 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au dehors de la voire publique.

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

ARTICLE UY 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UY 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.