04

Ville de Nanteuil-le-Haudouin / Plan local d'urbanisme

Règlement

Approuvé le 12 Juillet 2016

TITRE II CHAPITRE VII

ZONE UY

Cette zone comprend un sous secteur UYs (stockage de céréales)

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

Cette zone est aussi règlementée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation suivante : **OAP2.**

ARTICLE UY.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article UY.2)

Pour le secteur UYs, toute construction ou installation autre que celles liées au stockage et au transfert de produits agricoles, engrais, produits phytosanitaires destinés à l'agriculture est interdite.

ARTICLE UY.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires à l'exploitation ou à la gestion de la ligne ferroviaire.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY.3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2/ Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur infiltration ou leur reversement dans le collecteur public d'eaux pluviales.
Le débit de fuite autorisé vers le réseau collectif est de 1l/s.

Les eaux pluviales issues des toitures doivent être canalisées séparément des eaux de ruissellement et pourront être employées à un usage domestique ou infiltrées sur la parcelle.

Les eaux des voiries et des divers espaces collectifs devront dirigées vers des bassins (ou autres dispositifs de rétention et d'infiltration) réalisés à cette fin.
Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées transiteront par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet. Cette règle ne concerne pas les aires de stationnement des véhicules légers lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux perméables conformément à l'article 13.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur infiltration ou leur reversement dans le collecteur public d'eaux pluviales.

Les revêtements de sol imperméables devront être limités au strict nécessaire.
Les eaux superficielles devront être diffusées et conduites par des dispositifs favorisant l'infiltration, tels que noues, fossés et drains et bassins.

3/ Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

ARTICLE UY.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) supprime la possibilité de fixer une règle de superficie minimale des terrains constructibles.

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

Les construction doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 2 m minimum.

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

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait d'un minimum de 2 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, autres que les annexes isolées, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UY.12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

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

- Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les prescriptions édictées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m.

Le dégagement de chaque place de stationnement devra avoir une profondeur de 6,00 m et une largeur de 2,50 m.
Le nombre et les dimensions des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Nombre d'emplacements

Il n'est pas fixé de règle

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

Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige pour 4 emplacements.
Les aires de stationnement destinées aux véhicules légers doivent être réalisées avec un revêtement de sol perméable (pavés à engazonnement, dalles alvéolées à engazonnement, stabilisé…)

1/ Essences végétales préconisées :

Arbustes
les épines-vinettes (berberis de toutes espèces),
le houx (Ilex acquifolium),
les rosacées à baies ou fruits (comme Rosa canina…),
les ronces et framboisiers (rubus de toutes espèces),
les arbres fruitiers : pruniers, pommiers, merisiers (Prunus avium), et poiriers,
le prunellier (Prunus spinosa),
les aubépines (crataegus oxycantha, monogyna),
le lierre (Hedera helix),
les sureaux (Sambucus nigra et ebulus),
les cornouillers sanguin et mâle (Cornus sa,guinea et mas),
le chèvrefeuille des bois,
les arbousiers (arbutus unedo A et C),
l'if (taxus baccata),
les genévriers (juniperus communis, ect…).

Arbres à choisir en fonction des conditions édaphiques
le Tilleul (Tillia),
le charme (Carpinus betulus),
le noisetier (Corylus avelana),
le chêne pédonculé,
le sorbier (Sorbus arian aucuparia…) et l'alisier (Sorbus torminalis),
le saule blanc, marsault, cendré…,
l'érable champêtre et le sycomore.

2/ Essences envahissantes fortement déconseillées:

Érable négondo (Acer negundo)
Ailante glanduleux / Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon (Ailanthus altissima)

Ambroisie annuelle (Ambrosia artemisiifolia)
Aster lancéolé (Aster lanceolatu)
Aster de Virginie (Aster novi-belgii)
Azolla fausse-filicule / Azolla fausse-fougère (Azolla filicuiculoides)
Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre] (Baccharis halimifolia)
Bambous (Bambuseae)
Bident à fruits noirs / Bident feuillé (Bidens frondosa)
Buddléie de David / Buddleja du père David/Arbre aux papillons (Buddleja davidii / Cabomba caroliniana / Cabomba de Caroline)
Cornouiller blanc (Cornus alba)
Cornouiller soyeux (Cornus sericea)
Orpin de Helms (Crassula helmsii)
Egéria/Elodée dense (Egeria densa Egéria dense)
Elodée du Canada (Elodea canadensis)
Elodée de Nuttall / Elodée à feuilles étroites (Elodea nuttalii)
Vergerette annuelle (Erigeron annuus)
Vrillée d'Aubert / Renouée de Chine (Fallopia aubertii)
Vrillée du Japon / Renouée du japon (Fallopia japonica)
Renouée de Sakhaline / Vrillée de Sakhaline (Fallopia sachalinensis)
Vrillée de Bohème [Renouée de Bohème] (Fallopia x bohemica)
Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum)
Hydrille verticillé (Hydrilla verticillata)
Hydrocotyle fausse-renoncule (Hydrocotyle ranunculoide)
Balsamine de Balfour / Impatience de Balfour (Impatiens balfourii)
Balsamine du Cap (Impatiens capensis)
Balsamine géante / Balsamine de l'Himalaya Impatiens glandulifera
Balsamine à petites fleurs Impatiens parviflora/Lagarosiphon élevé / Grand lagarosiphon / Lagarosiphon / Elodée à feuilles alternes (Lagarosiphon major)
Lysichite jaune (Lysichiton americanus)
Mahonie à feuilles de houx (Mahonia aquifolium)
Myriophylle du Brésil / Myriophylle aquatique (Myriophyllum aquaticum)
Myriophylle hétérophylle (Myriophyllum heterophyllum)
Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes] (Oenothera biennis)
Paspale dilaté (Paspalum dilatatum)
Renouée à nombreux épis (Persicaria wallichii)
Phytolaque d'Amérique / Raisin d'Amérique / Teinturier/Epinard de Cayenne (Phytolacca americana)
Prunier tardif / Cerisier tardif / Cerisier noir (Prunus serotina)
Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs (Rhododendron ponticum)
Sumac hérissé (Rhus typhina Sumac)
Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain (Senecio inaequidens)
Solidage du Canada/Gerbe d'or (Solidago canadensis)
Solidage glabre (Solidago gigantea)
Spirée blanche / Spirée nord-américaine (Spiraea alba)
Spirée de Douglas / Spirée nord-américaine (Spiraea douglasii)
Spirée nord-américaine (Spiraea xbillardii)
Symphorine blanche (Symphoricarpos albus)
Consoude rude (Symphytum asperum)
Lampourde glouteron (Xanthium strumarium)

3/ Espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdits par arrêté ministériel du 2 mai 2007.

Ludwigie à grandes fleurs / Jussie à grandes fleurs (Ludwigia grandiflora)
Jussie fausse-péplide / Ludwigie fausse-péplide (s.l.) (Ludwigia peploides)

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols.

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

ARTICLE UY.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Toute construction devra être conforme aux normes en vigueur.

ARTICLE UY.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle.