

TITRE II

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond à l'emprise utilisée pour l'exploitation du canal du Loing.

La réglementation applicable confirme cet usage actuel du sol.

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

ARTICLE UZ.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés,

2 - SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- Toutes les occupations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 ci-après.

ARTICLE UZ.2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 421-19 h) i) j), R 421-23 e) du Code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. Cette disposition s'applique aux haies existantes, arbres isolés ou plantations d'alignement mentionnés au plan de zonage du PLU.

- Les défrichements sont soumis à autorisation. au titre du Code Forestier. dans les espaces boisés non classés, Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7è alinéa de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R421-17 d).

2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES

- Les constructions, installations, dépôts classés ou non au titre de la loi n° 76.663 du 16 juillet 1976, s'ils sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service public d'exploitation du canal, et au développement de toute activité liée à la voie d'eau, ou s'il contribuent à la valorisation du service public fluvial.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ.3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ.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 alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau. ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de l'étude pédologique à mener pour déterminer les propriétés physico-chimiques du sol.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). *Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.*

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs.

Les eaux de toitures pourront cependant être récupérées et faire l'objet d'une utilisation domestique.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales. et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

3 - Desserte téléphonique et électrique

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles de constructions groupées, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UZ.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait *d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.*

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

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait *d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.*

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

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLE UZ.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ.12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UZ.13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classes figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

*

*

*