

PLU de Boissy sous Saint Yont - Zone UY	Situation de l'installation SPRA
ARTICLE UY1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Les entrepôts logistiques. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. Les habitations légères de loisirs. Le stationnement de caravanes autre que le stationnement autorisé dans le cadre d'une aire d'accueil des gens du voyage.	Conforme
ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
En zone UY - Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone, l'adaptation, la réfection, l'extension et la reconstruction à l'identique est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles. - Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activité et que celui-ci présente au minimum 500 m² de surface d'activités. - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés dans la zone. - Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient associés à une activité économique.	Conforme
ARTICLE UY3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.	Conforme
I - ACCÈS	
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.	Accès par la RN20
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.	Accès par la RN20
II - VOIRIE	
Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie et de protection civile.	Accès conforme pour engins de secours
Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins des constructions à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.	Conforme
Il peut être exigé que la partie terminale des voies en impasse soit aménagées, pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.	Pas de voie en impasse.
ARTICLE UY4: CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de voirie correspondante.	Conforme
1) ALIMENTATION EN EAU	
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.	L'installation est raccordée au réseau d'eau potable.

PLU de Boissy sous Saint Yont - Zone UY	Situation de l'installation SPRA
3) ASSAINISSEMENT	
Le risque de remontée de nappe est susceptible de monter à un niveau proche du terrain naturel. Les rejets d’eaux souterraines ou rabattements permanents de nappe phréatique aux réseaux publics ou voirie sont interdits.	Pas de rejets dans les eaux souterraines.
a) Eaux usées	L'installation est raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants (hors annexe). En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.	Pas de construction nouvelle ou d'extension.
Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).	Raccordement existant
L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.	Non concerné (pas de rejets d'eaux industrielles)
Dépollution des eaux pluviales ruisselant sur les aires de stationnement à ciel ouvert :	
Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des parkings et voies privées seront dépolluées avant leur infiltration à la parcelle. L'obligation concerne les parkings à ciel ouvert d'une taille supérieure ou égale à 4 places pour les véhicules légers et dès la première place pour les parkings de type poids lourds.	Non concerné (3 vl maxi)
Le système de dépollution à mettre en oeuvre devra recourir à des techniques extensives, alternatives aux réseaux. Ces techniques alternatives doivent prévoir dès le 1er mètre carré imperméabilisé, une décantation et une infiltration via un système superficiel à ciel ouvert de type noues plantées de macrophytes sur substrats filtrant, filtre planté de roseaux...	Non concerné (3 vl maxi)
c) Eaux pluviales	Les eaux pluviales de ruissellement et de toiture sont collectées et canalisées. Elles rejoignent le réseau d'eaux pluviales communal.
Il n'est pas admis de rejets, dans le réseau d’eaux usées, des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l’absence de rejet d’eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).	
Les dispositifs seront mis en oeuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.	
Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de 50 mm en 4h.	
Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau, doit s’équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.	SPRA est une ICPE soumise à enregistrement. Le réseau EP est équipé d'un séparateur hydrocarbures en amont du rejet au réseau communal.
TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION	
Les lignes de distribution d’énergie électrique et de gaz et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.	Le réseau est enterré et les branchements sont réalisés en souterrain.
Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre, ...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.	
ARTICLE UY 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	
Article non réglementé.	
ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement du domaine public de la route nationale 20 et 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public des autres voies.	Le recul minimum est respecté.
Cas particuliers Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article	Sans objet
ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être implantées : - soit sur au moins une limite séparative, - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.	Sans objet, aucun bâtiment ne sera édifié.
Cas particuliers Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.	Sans objet
ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Article non réglementé.	
ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	

PLU de Boissy sous Saint Yont - Zone UY		Situation de l'installation SPRA	
Article non réglementé.			
ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS			
En zone UY La hauteur maximale autorisée des constructions est de 20 mètres au faite.		Conforme	
Cas particuliers Dans toute la zone, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.		Sans objet	
ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS			
Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.		Bâtiment existant, pas de construction prévue.	
Les garages en sous-sol, les sous-sols et caves enterrées sont interdits.		Bâtiment existant, pas de construction prévue.	
L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.		Conforme	
L'entrée et la façade principale doivent être traitées qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériau, volume...).		Conforme	
Les clôtures seront constituées soit d'un mur maçonné enduit, soit de grilles ou grillages à maille rigide éventuellement posés sur un soubassement maçonné et éventuellement doublé de haies.		Grilles côté RN20 et murs pour les autres côtés.	
Les espaces compris entre la façade et la limite avec la voie de desserte doivent être exclusivement destinés aux stationnements véhicules légers et aux aménagements paysagers à dominante végétale.		Conforme	
Les aires de dépôts sont interdites dans l'espace compris entre la façade et la limite avec la voie de desserte.		Conforme	
Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons (pan coupé...).		Le portail d'accès est en recul par rapport à la voie.	
La mise en place de clôtures perméables afin de maintenir la continuation de l'eau est recommandée.		Grilles côté RN20 et murs pour les autres côtés.	
Des dispositions différentes de l'article UY 11 seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.		Sans objet	
ARTICLE UY 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT			
Des dispositions devront être prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manoeuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent en dehors des voies publiques affectées à la circulation publique.		Conforme (chargement et déchargement effectués dans l'enceinte du site).	
La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.		Sans objet	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques affectées à la circulation publique.		Conforme (places de stationnement disponibles le long de la RN20)	
Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé pour : - les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : au maximum 2 places de stationnement par chambre.		Non concerné	
les constructions destinées aux bureaux : Dans un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé 1 place pour 45 m2 de surface de plancher. Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé 1 place pour 55 m2 de surface de plancher. 10 % des places réalisées, avec un minimum d'une place par opération, doivent être équipées des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.		Non concerné	
les constructions destinées aux commerces : maximum 2 places de stationnement pour 20 m² de surface de vente. - les constructions destinées à l'artisanat : maximum 2 places de stationnement pour 50 m² de surface d'activités.		Non concerné	
les constructions destinées à l'entreposage : au maximum une aire de stationnement dont la surface représente 5 % de la surface des dites constructions.		Non concerné	
Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés pour les constructions destinées à l'habitation groupant au moins deux logements et pour les constructions destinées aux bureaux à hauteur de 1,5m2 de stationnement pour 100 m2 de surface de plancher, dans les cas prévus par les dispositions du code de la construction et de l'habitation.		Non concerné	
ARTICLE UY 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACE LIBRES ET DE PLANTATIONS			
Le coefficient de biotope doit constituer au minimum 20% de l'unité foncière. Les espaces libres doivent être paysagers. Les haies vives seront constituées d'essences locales champêtres. Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Les dépôts à ciel ouvert seront masqués de la voie publique par des plantations. La moitié des marges de recul par rapport à l'alignement seront traitées en espaces verts. Il est recommandé de se référer à l'annexe plantation du règlement.		100 à 120 m² sont végétalisés soit moins de 10% de la surface totale. Compte tenu de la nature de l'activité (casse automobile), les surfaces liées à l'activité ont été imperméabilisées pour s'assurer de leur récupération en cas de déversement ou de pollution accidentels. L'exploitant souhaite donc déroger au 20% en application de l'article 4 des Dispositions générales du PLU.	

PLU de Boissy sous Saint Yont - Zone UY	Situation de l'installation SPRA
ARTICLE UY14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	
Article non réglementé.	
ARTICLE UY 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales	
Article non réglementé.	
ARTICLE UY 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	
Article non réglementé.	