

ZONE UY

La zone UY est à vocation économique. Elle est destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, et de services.

Elle comprend le secteur :

- UYb, destiné aux activités artisanales.

SECTION 1– NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article UY 2.

Les bâtiments agricoles.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et décharges d'ordures.

Les affouillements et exhaussements de sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Dispositions particulières dans le secteur UYb

Sont interdites toutes les occupations et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article UY 2.

ARTICLE UY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 sont admis sous condition :

Les extensions de toutes les activités préexistantes (installations classées ou non pour l'environnement) à la condition qu'elles n'engendrent pas une aggravation des risques et des nuisances pour la zone et le voisinage.

La confortation et l'amélioration des constructions, ainsi que la reconstruction de bâtiments ayant été détruits par sinistre à condition de respecter le même volume et le même emplacement, sans changement d'affectation.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (Loi du 19.07 1976) à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels.

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou le gardiennage des diverses activités ; dans ce cas, le logement doit être intégré aux bâtiments à usage d'activités.

L'implantation d'installations de production d'énergie renouvelables (éolienne, ...) et leurs ouvrages techniques annexes (transformateurs,...) est admise à condition de respecter les dispositions des articles L 553-1 à L 553-4 du code de l'environnement.

Le chemin creux identifié au titre de l'article l'article L 123.1.5.III.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme, figurant au document graphique, doit être conservé dans son intégralité : chemin, talus et haies bocagères, pour lesquelles seul l'entretien est admis. Le défrichage et les coupes à nu sont interdits.

2.2 sont admis sous condition dans le secteur UYb:

Seules sont admises les extensions des activités préexistantes à la condition qu'elles n'engendrent pas une aggravation des risques et des nuisances pour la zone et le voisinage.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Une disconnexion totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée. Il en va de même pour toute activité présentant un risque chimique ou bactériologique.

4.2 Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois en l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées dans les égouts pluviaux ou fossés est interdite. Pour les constructions existantes, l'installation doit permettre de se raccorder aisément au réseau public à réaliser dans l'avenir.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

4.4 Électricité, gaz, téléphone

Les branchements et les canalisations (électriques, gaz, téléphoniques et télédistribution) sur domaine public et privé doivent être établis en souterrain, dans le cas de réseaux de distribution souterrains.

ARTICLE UY 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 Dispositions générales

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques, existantes ou à créer.

ARTICLE UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment et tout dépôt doivent être éloignés des limites séparatives de 5 mètres au moins. Toutefois ce recul peut être supprimé :

- Pour tout bâtiment implanté en limite de mitoyenneté, lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),

- Pour les bâtiments de très faible emprise, tel que, par exemple, un transformateur, lorsqu'une nécessité technique impose de construire la marge de recul.

Ce recul est porté à 10 m par rapport aux limites séparatives entre la zone d'activités et une zone d'habitation.

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

Non réglementé.

ARTICLE UY 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, silos, etc.).

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit, jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

10.2 Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions n'est pas réglementée, sauf dans le secteur UYb, dans lequel elle ne peut excéder 9 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

ARTICLE UY 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Le dossier de demande de permis de construire devra en outre explicitement indiquer l'état initial du terrain (relief, végétation, etc.) et l'aménagement des espaces extérieurs projeté (nature des plantations, modifications éventuelles du nivellement, etc.)

11.1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

En règle générale, les enseignes ne devront pas faire saillie par rapport au volume de la construction.

11.2 Toitures

Non réglementé

11.3 Façades

a - Aspect

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, agglomérés, etc.) est interdit.

11.4 Clôtures

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable

Elles peuvent être constituées de haies composées d'essences en mélange, de haies fleuries.

L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits et peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires, est interdite.

ARTICLE UY 12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation des Sols.