



CHAPITRE III - ZONE UY

La zone UY correspond principalement aux secteurs d'activités industrielles, commerciales et artisanales incompatibles avec l'habitat. Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles liées directement à l'activité.

La zone UY comprend un secteur UYg lié à l'exploitation et au traitement des granulats ainsi qu'un secteur UYa permettant de limiter la présence des commerces.

Dans cette zone certains secteurs sont concernés par le tracé de la R.D. 910, classée comme axe de transport terrestre dit bruyant de type I. De ce fait, les constructeurs devront prendre toute mesure utile pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont susceptibles d'être concernés par les nuisances résultant de la R.D. 910.

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les Espaces Boisés Classés sont soumis à autorisation préalable
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques
6. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation

ARTICLE UY-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 2 - Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UY2 ;
- 3 - Les dépôts de véhicules et matériaux usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- 4 - Les terrains de camping et caravanning et le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois.
- 5 - dans le secteur UYg, toutes constructions non mentionnées à l'article 2
- 6 - dans le secteur UYa, sont interdits les commerces, à l'exception de ceux visés à l'article 2 UY

ARTICLE UY-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - Les Installations Classées, soumises à la réglementation en vigueur propre à ces établissements, sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.
- 2 - Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.
- 3 - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone (logement de gardiennage...) et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, et limitée à un seul logement par activité
- 4 - Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.



5 – Dans le secteur UYg, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et au traitement des granulats et dérivés (centrale à béton, ...) ou à la vente de produits dérivés,

6 - Les constructions, dépôts et installations, y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier, à condition qu'elles concernent la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A89.

7 - Dans la zone UYa, sont admises les constructions et installations à destination commerciale à condition d'être liées et nécessaire une activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage sur l'unité foncière. Les surfaces destinées aux commerces doivent être intégrées à la construction à usage d'activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage.

ARTICLE UY-3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

1.1 - Aucun nouvel accès direct ne sera autorisé à partir de la RD 910.

1.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

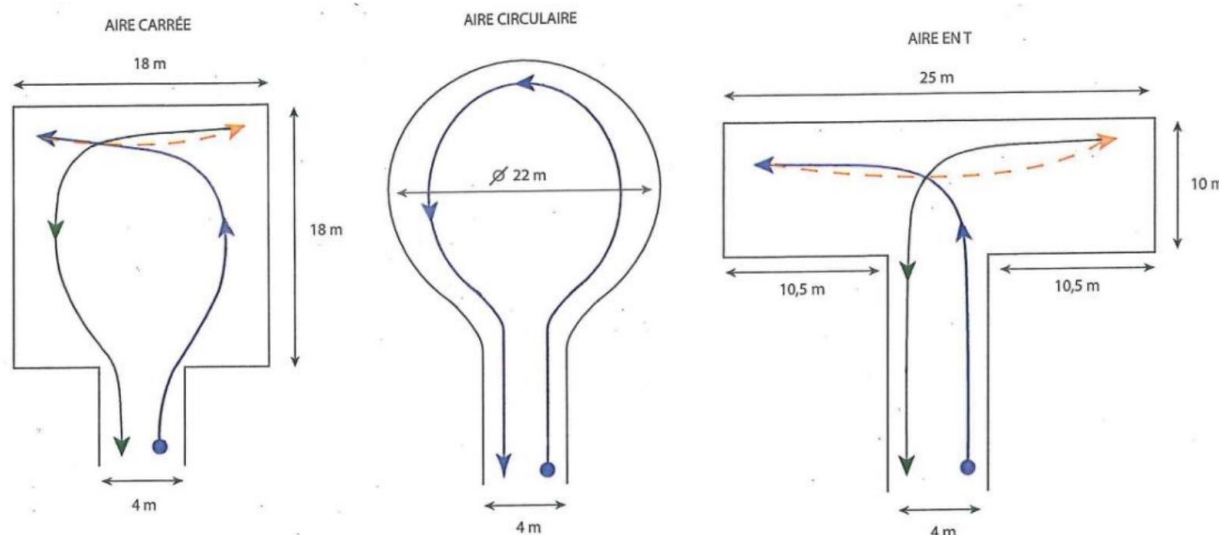
1.3 - La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

1.4 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 – Voirie :

2.1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

2.2 - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux assurant la sécurité, la défense incendie, la protection civile et l'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour sans marche arrière. La largeur de la raquette de retournement devra être en conformité avec les normes du SMICVAL.



2.3 - Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application annexé au présent règlement (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).



ARTICLE UY-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif présentant des caractéristiques suffisantes et équipé d'un dispositif anti-retours dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Réseau d'assainissement

1 - Eaux usées domestiques et industrielles

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques appropriés.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code Civil). Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE UY-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.

2 - Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum

- de 35 mètres de l'axe de la RD 910,
- de 25 mètres de l'axe de la RD 258.

Dans la zone UYa, en agglomération, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la RD 910.

3 - Par rapport aux autres voies, toute construction devra être implantée avec un retrait minimum de 10 de l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.

Dans la zone UYa, en agglomération, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5m de l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.



4 - Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
- Pour la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UY-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.

2 - Les constructions pourront être implantées soit en limites séparatives soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité.

ARTICLE UY-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les futures constructions devront être contigües, sinon implantées à une distance au moins égale à 4 mètres entre elles.
Dans la zone UYa, cette distance pourra être réduite jusqu'à 3 mètres.

ARTICLE UY-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.

2 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

3 - Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE UY-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Adaptation au terrain :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - Aspect des constructions :

Parements extérieurs

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et s'intégrer au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.



Toitures

Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade devant remplir au moins l'une des fonctions suivantes : collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production chaleur par panneaux solaires. Tous les éléments de production d'énergie renouvelable ou toutes dispositions destinées à l'économie d'énergie seront à favoriser.

Enseignes

Les enseignes doivent obligatoirement être positionnées en façade des bâtiments, ~~sans dépasser la volumétrie du bâtiment~~ sans que leur hauteur puisse dépasser le point le plus haut du bâtiment. Les enseignes en drapeau sont interdites. Elles ne peuvent en aucun cas être positionnées en superstructure.

Les enseignes lumineuses sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisances

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage à grosse maille, doublées éventuellement d'une haie vive composée d'essence locale

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 m.

ARTICLE UY-11 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Pour les établissements industriels et artisanaux :

- une place de stationnement par tranche de 80 m² de la surface de plancher de la construction
- à ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à prévoir pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Pour les constructions à usage de bureaux :

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à cet usage.

ARTICLE UY-12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement ~~mises en gazon~~ traitées de manière qualitatives par la plantation d'un espace tampon végétalisé (haie, pelouses, arbustes, ...) et plantées d'arbres de hautes tiges.

Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres de haute tige.

Dans la mesure du possible, la conservation de la végétation existante est toujours souhaitable.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager. Elles devront être plantées à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Article UY-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.

Article UY-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé