

## CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales ainsi qu'aux services bureaux et activités annexes qui y sont liées.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UY 1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant.

#### ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### **2.1. Rappels**

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

. Les installations et travaux divers énumérés au § 2.2 du présent article sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

. Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article+L.430.1.c du Code de l'Urbanisme.

##### **2.2. Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :**

. Les constructions à usage d'équipements collectifs, de commerces, de bureaux et de services, industriels, d'entrepôts commerciaux, d'artisanat ;

. La reconstruction des bâtiments sinistrés

. Les installations soumises à déclaration ou à autorisation ;

. Les lotissements à usage principal d'activités ;

. Les dépôts de véhicules ;

. Les aires de stationnement ;

. Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêt collectif.

. L'amélioration et l'extension des bâtiments existants

Les clôtures.

##### **2.3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la condition ci-après :**

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone. (maximum un logement par activité)

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.424, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée, les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux normes d'isolation acoustiques en vigueur.

## SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. Accès

- 3.1.1. Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles et des poids lourds sur une voie publique ou privée, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation du sol prévus à la section UY2.
- 3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 3.2. Voirie

- 3.2.1. Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3. Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon telle que les véhicules, poids lourds compris, puissent faire aisément demi-tour.

### ARTICLE UY 4 – DESSERTTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes au règlement en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

#### 4.1. Alimentation en eau

##### 4.1.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le coffre des compteurs sera placé en limite de propriété et accessible depuis la voie de desserte de la parcelle

##### 4.1.2. Eau à usage industriel

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### 4.2. Eaux usées et pluviales

- 4.2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles

devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques de réseau public. Toutefois, dans l'attente de la réalisation de réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur peut être accordé. Le branchement sur le réseau public sera réalisé aux propres frais du bénéficiaire, dès lors que le réseau public sera construit.

4.2.2. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

#### 4.3. Électricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

#### ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Toutes les zones d'activités industrielles sont incluses dans l'agglomération. La zone des Aulnois aura accès sur la RD 424 par le biais d'un giratoire non encore réalisé.

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4m. Toutefois, les bâtiments existant dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante (ces extensions ne doivent pas réduire le recul initial). En tout état de cause, la distance comptée horizontalement du point du bâtiment le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

#### ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent respecter une distance au moins égale à la demi hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant pas être inférieure à 4m. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

#### ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

#### ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

### ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux. Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés devront l'être, les bardages seront teintés.

### ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

#### Immeubles à usage de bureaux, d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales :

- 2 places de stationnement minimum et par 100m<sup>2</sup> supplémentaires de plancher hors œuvre : 1

#### Commerces, artisanat et divers de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de vente :

- lorsque les établissements comportent entre 50 et 200m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette : 3 ;
- lorsque ces établissements comportent plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette : 2,5 pour 100m<sup>2</sup> de surface plancher hors œuvre nette.

#### Etablissements industriels :

- pour 100m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette : 3.

**Remarque :** le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.

### ARTICLE UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les marges de recul, le long des voies et des zones UA, UB, UL doivent faire l'objet de plantations. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

### SECTION 3– POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription