

La zone UY concerne un lotissement d'activités artisanales destiné à recevoir des entreprises ayant une activité artisanale, de production et/ou de services.

RAPPELS**ARTICLE 0****0.1 Périmètre de nuisance sonore**

Néant.

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**. ARTICLE 1**

Sont interdites toute occupation et utilisation non citées à l'article UY.2

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****. ARTICLE 2****1.1 Sont admis**

Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.

1.2 Sont admis sous conditions

1.2.1 Les constructions à usage d'activités

1.2.2 Les aires de stationnement ouvertes au public

1.2.3 Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone artisanale et des activités qu'elle accueille.

1.2.4 Les constructions à usage d'habitations et leurs dépendances à condition que l'habitation fasse partie intégrante du bâtiment où se situe l'activité principale du pétitionnaire et dans la limite d'une habitation par unité foncière et dans les conditions visées à l'article 9.

1.2.5 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

ACCÈS ET VOIRIE**. ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès directs des riverains sur la Route Départementale 907 sont interdits.

3.2 Voirie

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.
- La création de voiries publiques ou privées communes sont soumises aux conditions suivantes :
 - largeur minimum de chaussée : 7 mètres
 - largeur minimum de plate-forme : 9 mètres

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées. Toutefois, l'évacuation des eaux résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux dispositions de l'article R111.12 du code de l'urbanisme.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.3 Plan de zonage d'assainissement

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront aux articles ci-dessus.

4.3 Réseaux secs

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles ou canalisations souterraines.

4.4 Télévision - Radio

En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Le découpage des lots ne devra pas laisser des parcelles enclavées ou inutilisables.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****ARTICLE 6****6.1 Cas général**

Les constructions, installations doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics d'infrastructure, aux équipements techniques, tels que les postes de transformateurs électriques, abris bus, transfo, ...

En outre, 50 % au minimum de la façade sur voie devra être implantée dans un plan parallèle à l'axe de cette voie, et avec un recul maximal de 15 mètres.

6.2 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc) de moins de 10m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en recul minimal de 5mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7****7.1 Cas général**

Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur, sans être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, si deux projets d'implantation sur des terrains voisins forment un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, sous réserve d'une réalisation simultanée et de l'exécution d'un mur coupe-feu.

7.2 Edifices de moins de 10 m²

Les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantées :

- Soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 7.1.

7.3 Cas particuliers des perrons, terrasses non couvertes et marches d'escalier, édifices à caractère monumental recevant du public.

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être à distance suffisante pour permettre l'entretien du sol et de la lutte contre l'incendie.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

- L'ensemble des constructions sur une unité foncière ne doit pas couvrir une emprise supérieure à 60% de la surface de cette unité foncière.
- Les constructions à usage d'habitations ne doivent pas représenter plus de 30 % de la S.H.O.N. construite sur l'unité foncière.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Cas général**

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

10.2 Cas particulier des édifices techniques spécifiques

Les édifices techniques peuvent dépasser la hauteur de 10 mètres lorsque cela est justifié par des contraintes techniques liées à l'activité spécifique du pétitionnaire (process de fabrication, norme de sécurité...)

10.3 Mesure de la hauteur

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques

ASPECT EXTÉRIEUR**. ARTICLE 11****11.1 Toitures**

Les toitures des bâtiments seront constituées :

- soit des toitures étanchées de faible pente,
- soit des toitures à 2 pans dont l'inclinaison par rapport à l'horizontale n'excèdera pas 40 %.
- Les matériaux utilisés en couverture ne seront pas brillants ou réfléchissants.

11.2 Constructions annexes

- Les murs et toitures des annexes, garages, dépôts, logements de service, devront être traités de façon homogène avec ceux de la construction principale.
- Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.

11.3 Matériaux

- Les murs ayant l'aspect d'agglomérés ou de briques, non crépis ou non habillés sont interdits.

11.4 Clôtures

- Les clôtures seront constituées par des grillages, des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut et éventuellement doublé de haies vives. La hauteur du mur bahut ne saurait excéder 50 cm.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50 mètres.

STATIONNEMENT**. ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**. ARTICLE 13****13.1 Plantations**

- 20 % au moins de l'unité foncière, distincts des aires de stationnement et de dégagement, seront traités en espaces verts paysagers comportant au moins un arbre à haute tige pour 300 m² de S.H.O.N. construite sur l'unité foncière.
- En limite de la zone UP, une bande de terrain de 30 mètres sera traitée en espace paysager de façon à créer un espace tampon entre la zone d'activités et la zone résidentielle.

13.2 Dépôts et stockages

- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits en dehors des emplacements prévus, délimités à cet effet, et comportant au moins une surface imperméable au sol. En outre, les dépôts de matériaux en vrac devront être masqués à la vue des voies publiques par des enclos ou des haies végétales.

13.3 Stationnements

Un arbre haute tige doit être planté par tranches de 6 places de stationnement.

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au P.L.U.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.