

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Zone d'industrie et d'installation de faible nuisance.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article UY 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits.

- 1-1. Les constructions d'habitation sauf celles visées en UY 2.
- 1-2. Les terrains de camping et de caravanning
- 1-3. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public et les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'urbanisation.
- 1-4. Les carrières.
- 1-5. Les constructions à usage industriel et les installations classées, sauf celles visées en UY 2.

Article UY 2 - Types d'occupation ou d'utilisation soumis à conditions spéciales.

Nonobstant les dispositions de l'article UY 1, sont autorisés:

- 2-1. La construction d'habitation liée à la surveillance ou au gardiennage des établissements et services autorisés dans la zone.
- 2-2. Les constructions à usage industriel et les installations classées ou l'extension des établissements existants quelque soit le régime auquel elles sont soumises, à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère des zones avoisinantes et qu'elles n'entraînent, pour ce voisinage, aucune incommodité supplémentaire et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- 2-3. Sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, pour des motifs techniques ou architecturaux:
 - l'extension mesurée des constructions existantes, y compris les annexes non jointives.
 - les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2-4. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructure.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

Article UY 3 - Accès et voirie.

3-1. Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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:

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de service.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les véhicules automobiles doivent pouvoir entrer et sortir des établissements sans avoir à effectuer de manoeuvre sur la voie publique.

Article UY 4 - Desserte par les réseaux.

4-1. Eau potable:

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4-2. Assainissement eaux usées:

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'épuration préalable des eaux industrielles devra être effectuée conformément aux prescriptions en vigueur.

En cas d'absence de réseau collectif, un assainissement individuel est autorisé pour les constructions isolées, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment aux articles 48, 49 et 50 du Règlement Sanitaire Départemental. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4-3. Assainissement eaux pluviales:

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau ...)

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UY 5 - Caractéristiques des terrains.

Pas de prescriptions spéciales.

Article UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques.

6-1. Les constructions doivent observer un recul d'au moins 10 mètres de l'axe des voies.

6-2. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions telles que guérites, bureaux de gardien.

Article UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7-1. Les constructions doivent observer un recul de 10 mètres par rapport aux limites séparatives, constituant une limite de zone et 5 mètres dans les autres cas.

7-2. Des dispositions autres peuvent être autorisées pour les bâtiments liés au gardiennage des établissements autorisés sur la zone.

Article UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

Pas de prescriptions spéciales.

Article UY 9 - Emprise au sol.

Pas de prescriptions spéciales.

Article UY 10 - Hauteur des constructions.

10-1. La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres hors tout.

10-2. Des dépassements de hauteur peuvent être ponctuellement autorisés pour des installations de caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements..

Article UY 11 - Aspect extérieur.

11-1. Toutes les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une homogénéité de matériaux et de coloration compatible avec l'harmonie du site.

11-2. Préalablement au dépôt du permis de construire, une étude de volume et de polychromie doit être établie et soumise à l'avis de la municipalité.

Article UY 12 - Stationnement des véhicules.

12-1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

12-2. Des aires de stationnement d'environ 25 m² chacune (y compris les accès) sont notamment exigées à raison d'un minimum de 1 place pour 2 emplois, non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions.

Article UY 13 - Espaces libres et plantations.

13-1. L'industriel est tenu, à l'intérieur des limites de son terrain, de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés dont la superficie ne peut être inférieure à 10% de celle du terrain.

Les surfaces de stationnement des véhicules ne constituant pas des espaces verts.

13-2. Le pourtour intérieur du terrain et la marge de recul observée par rapport à l'alignement doivent être traités en espace vert planté.

13-3. En bordure des zones d'habitation, les terrains industriels doivent être plantés d'un écran d'arbres de haut jet.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

Article UY 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol.

Pas de prescriptions spéciales.

Article UY 15 - Dépassement du C.O.S.

Sans objet.