

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

Cette zone est réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de dépôt, qui ne seraient pas admises ou pas souhaitables dans les autres zones.

#### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

###### § 1 - Les rappels:

1 - Sont soumises au régime déclaratif les occupations et utilisations du sol visées à l'article L 442.2 déclaration;

2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

###### § 2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les ouvrages techniques nécessaires  
au fonctionnement des services publics,

-les constructions à usage:

- . de commerce et artisanat,
- . de bureau et service,
- . industriel,
- . d'entrepôts commerciaux,
- . de stationnement.

###### § 3 - Sont soumises à condition les occupations et les utilisations du sol suivantes:

Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements construits dans la zone.

Les constructions d'équipements collectifs à condition qu'elles aient un caractère industriel ou soient indispensables au fonctionnement des activités autorisées.

## ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### § 1 - Les rappels:

Sans objet.

### § 2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées au § 2 et 3 de l'article UY 1.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UY 3 - VOIRIE ET ACCES

#### Voirie

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

#### Accès:

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Un accès doit avoir une largeur minimale de 4 m

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.

## ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### § 1 - Eau potable:

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

### § 2 - Assainissement:

#### 1° - Eaux usées

Toute construction d'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Lorsque le réseau public n'est pas encore réalisé, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées le plus voisin, soit assainies par un dispositif autonome provisoire agréé, l'installation devant être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau à réaliser dans l'avenir.

A défaut de raccordement possible gravitairement, les constructions nouvelles devront être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. Le rejet au réseau public des résiduaux industrielles peut être subordonné à un traitement approprié.

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

#### 2°-Eaux pluviales:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

## ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, les constructions sont édifiées en retrait d'au moins:

- 5 mètres de l'alignement des voies;
- 10 mètres de l'alignement du CD 246.

L'extension des constructions existantes est possible parallèlement à la voie, dans l'alignement des autres constructions.

Des implantations différentes peuvent être accordées pour des équipements d'infrastructure à condition qu'elles n'entraînent aucune gêne ni danger pour la circulation et n'entrave pas la gestion de l'itinéraire routier.

ARTICLE UV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES

1° - Habitations et bureaux:

Les constructions à usage d'habitation ou de bureau pourront être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance de celles-ci au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire sans être inférieure à 3 mètres.

2° - Autres constructions:

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, les constructions sont édifiées à une distance horizontale des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes peuvent être accordées pour les bâtiments d'infrastructure à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

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

Les constructions non contigües sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut si l'une des façades en vis à vis comporte des baies de pièces habitables;

Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de 4 mètres lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas d'ouverture de pièces habitables et que les exigences de la sécurité et défense contre l'incendie peuvent être satisfaites par ailleurs.

Des implantations différentes de celles engendrées par les règles ci-dessus peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local, à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

#### ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

#### ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

#### 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.

##### Types de matériaux:

- l'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.
- Les couvertures en tôles brillantes sont interdites.

##### Traitement des abords:

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire: les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

#### ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Des plantations ou espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire doivent être réalisés sur les espaces non bâtis et aires de stationnement.

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UV 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UV 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.