

## REGLEMENT applicable a la ZONE UY

### Caractère de la zone

La zone UY est destinée à accueillir les activités de type commercial, artisanal et industriel.

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

Rappels:

- 1) L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- 2) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation.

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

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- Les constructions nouvelles à usage :
  - d'habitation (sauf pour le gardiennage)
  - hôtelier
  - agricole
  - d'équipement collectif
  - de stationnement
  - de piscine
  - d'annexe isolée
- Les opérations groupées (permis groupés) et les lotissements à usage :
  - d'habitation
  - mixte (habitation – activité économique)
- Les installations et travaux divers suivants :
  - parcs d'attraction
  - aires de jeux et de sports
  - dépôts de véhicules
  - garage collectif de caravanes
  - camping et aménagement de terrain de camping
  - stationnement de caravanes
  - carrières et zones d'extraction de matériaux
  - mur de soutènement
- Les changements de destination autres que ceux liés à l'activité industrielle de la zone.

**ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS  
CONDITION :**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont les suivantes :

- Les installations classées (soumises à autorisation ou à déclaration), leur aménagement et leur extension si elles sont de nature compatibles avec l'activité artisanale et industrielle de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires pour le gardiennage des activités existantes sur la zone.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunication, château d'eau, infrastructures, stations d'épuration, déchetterie...), à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère artisanal et industriel de la zone.

Toutes les autres occupations et utilisations du sol non citées aux articles 1 et 2 sont autorisées.

**SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

**Voirie**

Les voies nouvelles à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'usage industriel et au trafic poids lourds qui lui est lié. Les normes suivantes ne sont que des minimum.

Destination de la voie	Largeur minimum de la chaussée	Largeur minimum de la plateforme
Voie publique ou privée destinée à être ultérieurement incluse dans la voirie publique	6 mètres	10 mètres

Les voies privées non ultérieurement incluses dans la voirie publique pourront avoir un dimensionnement différent sous réserve de justifications techniques et de respect des règles de sécurité en vigueur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour. Une signalisation spéciale, conforme au code de la route, est obligatoire.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à proximité d'un carrefour.

#### **ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable**

Toute construction devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

##### **Assainissement - eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux industrielles et des effluents viticoles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de déversement.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrologique du terrain le permettent.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, non traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Seule peut être autorisée l'évacuation des eaux usées traitées :

- dans le cours d'eau pérenne (pour tout projet de construction neuvé)
- dans les fossés et réseaux pluviaux (pour tout projet de réhabilitation).

En secteur inondable, le réseau d'évacuation devra être équipé de clapets anti-retour avant son point de jonction au réseau public.

##### **Eaux résiduelles industrielles**

Les rejets des installations industrielles devront être conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Electricité - Téléphone

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain .

**ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

✓ Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions nouvelles seront implantées :

- à 75 m de l'axe de la RD 936, classée à grande circulation (sauf dérogation conforme aux exigences de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) pour toutes les constructions
- avec un recul de l'axe des routes départementales classées en 2° catégorie (RD 17, RD 17<sup>E4</sup>, RD 936<sup>E3</sup> entre la RD 936 et la RD 17, RD 119<sup>E1</sup>, RD 21 et RD 21<sup>E6</sup>) :
  - de 25 m pour les constructions à usage d'habitation
  - de 20 m pour toutes les autres constructions
- à 15 m de l'axe des routes départementales classées en 3° et 4° catégories (RD 123, 936<sup>E4</sup>, RD 119<sup>E7</sup>, RD 119 et RD 936<sup>E3</sup> entre la gare et la RD 936) pour toutes les constructions.

✓ Dans les autres cas, les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 10 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

✓ Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de construction existante, de bâtiments et ouvrages techniques à usage collectif, ou pour des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

**ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions, par rapport aux limites séparatives, sera à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments, avec un minimum de 5 mètres.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de construction existante, de bâtiments et ouvrages techniques à usage collectif, ou pour des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Sans objet.

#### ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière.

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

Sans objet.

#### ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

#### ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

##### Il doit être prévu au minimum :

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage :
  - ◆ deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).
  
- ⇒ Pour les constructions à usage de bureaux :
  - ◆ une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette
  
- ⇒ Pour les établissements artisanaux et industriels:
  - ◆ une place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement de bâtiments dont le volume n'est pas modifié ou dont la nouvelle fréquentation n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

#### ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.