

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE UY

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone correspond au site de l'usine BUTAGAZ qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques **dont le règlement s'impose au PLU.**

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et installations autres que celles visées à l'article UY2 sont interdites.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il convient **de se référer au PPRT** lequel prévoit en fonction de secteurs que sont uniquement autorisés la réalisation de :

1-dans la zone G1 telle qu'identifiée au PPRT :

- o toute construction ou installation sous réserve d'être indispensable à l'activité à l'origine du risque technologique,
- o toute extension, aménagement, ou changement de destination des constructions existantes sous réserve d'être liés à l'activité à l'origine du risque technologique et du respect des règles des installations classées,
- o toute construction, extension ou ré-aménagement ou changement de destination des constructions existantes, sous réserve d'être destinés à la surveillance de l'installation et ou à la réduction de l'aléa et du risque à la source

2- Dans la zone G2 :

- o d'installations ou aménagements sous réserve d'être indispensables à l'activité et de ne pas générer de risque supplémentaire ni d'augmenter pas la vulnérabilité des personnes

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte (leur largeur doit être supérieure ou égale à **5 mètres**) : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte sans être inférieure à 5 mètres de large : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger. Par contre, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UY 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

À défaut de réseau public ou d'une impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans certains cas particuliers, dû notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient

à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

ARTICLE UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

Sauf disposition contraire issue du PPRT, les constructions nouvelles tolérées et leurs extensions, devront être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sauf disposition contraire issue du PPRT, les constructions nouvelles tolérées et leurs extensions, devront être implantées en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Norme de hauteur :

- a) La hauteur des constructions nouvelles à usage industriel ne peut excéder **12 mètres** au faitage.

2. Toutefois, il existe des dispositions particulières :

- a) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- b) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité (silos, superstructures de sécurité ou autres, etc)

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Principe général

On recherchera des **volumes simples et des formes épurées** en travaillant leur implantation pour mieux profiter de l'énergie primaire.

2. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de performance énergétique, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Il s'agira de rechercher au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, de créer une unité architecturale de qualité.

L'**implantation d'équipement**, basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Se référer au règlement du PPRT

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les plantations existantes seront conservées au maximum.

2. Les arbres et arbustes sont choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement). Les plantations banales mono spécifiques sont interdites.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé