

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

La zone UY est destinée à l'accueil d'activités industrielles ou d'activités commerciales de loisirs dans son secteur UYc.

La zone UY est impactée par le périmètre de protection éloigné (effets irréversibles) de risque technologique du site SEVESO Butagaz à Petit Couronne et par les périmètres de risque technologique des silos. Les règles de ces secteurs de risques sont intégrées au chapitre « prescriptions complémentaires figurant au règlement graphique et écrit » à la fin du règlement.

Article UY 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1 - L'ouverture de terrains aménagés en vue du camping ou pour le stationnement des caravanes et les installations y afférentes,
- 1.2 - Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article UY2,
- 1.3 - Les activités de commerce, sauf celles visées à l'article UY2,
- 1.4 - Les services non directement liés au fonctionnement des industries et installations autorisées,
- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.6 - Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R-442.2 du code de l'urbanisme, sauf les parkings et les exhaussements liés aux constructions autorisées,
- 1.7 - Toute décharge de déchets industriels,
- 1.8 -** Toute constructions dans les zones non aedificandi autour des silos, comme indiqué sur le plan de zonage

Article UY 2– Occupations et utilisations du sol admises

Nonobstant les dispositions de l'article UY1, peuvent être autorisés :

- 2.1 - Les constructions d'habitation liées à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone,
- 2.2 - Les commerces de gros dont l'activité est directement liée aux industries ou installations admises, ainsi que les services généraux de la zone,
- 2.3 - Les constructions à usage d'habitation situées à moins de 200m de l'axe de la RD.51 doivent respecter les normes d'isolation acoustique définies en application de l'arrêté interministérielle du 06-10-1978,
- 2.4 -** Dans le secteur UYc, les constructions à usage commercial (secteur d'activités de loisirs).

Article UY3 – Accès et voirie

- 3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée, rue, chemin ou impasse dont les caractéristiques correspondent à sa destination, défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc., conformément aux prescriptions techniques imposées par les services compétents.
- 3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.3 - Les voies en impasse sont autorisées à condition que soit prévu un aménagement permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi tour.

Article UY4 – Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant, à moins que les ressources en eau industrielle puissent être trouvées sur l'unité foncière concernée et sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la qualité des captages existants.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement devra être conforme au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur, notamment l'arrêté interministériel du 6 mai 1996.

4.3 - Assainissement pluvial

4.3.1 - Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

- 4.3.2 - En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 - Electricité, autres réseaux.

Les branchements électriques, téléphoniques ou autres doivent être enterrés. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

Article UY5 – Caractéristiques des terrains

Pas de prescriptions spéciales.

Article UY6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf pour les guérites et bureaux de gardiens, les constructions doivent respecter une marge de recul de 10m minimum, comptée à partir de la limite d'emprise publique.

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

- 7.1 - La distance minimum à respecter entre la limite de propriété et la construction sera égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5m.
- 7.2 - En limite de la zone d'habitation, la marge de recul est fixée à 30m.
- 7.3 - Par rapport aux espaces boisés classés (EBC), la marge de recul minimale est de 30m.

Article UY8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Pas de prescriptions spéciales.

Article UY9 – Emprise au sol

La projection au sol des divers bâtiments (annexes, etc.) ne doit pas excéder 50% de la surface de la parcelle.

Article UY10 – Hauteur des constructions

- 10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m.
- 10.2 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée dans le cas de nécessités techniques indispensables au fonctionnement des établissements. Ce dépassement ne pourra se faire que sur 20% de la parcelle concernée.

Article UY11 – Aspect extérieur - clôtures

- 11.1 - Les constructions devront s'attacher à présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec l'harmonie du paysage. L'usage de matériaux sommaires et la construction de bâtiments à caractère provisoire sont interdits.
- 11.2 - Aucune porte, ni portillon ne pourront être aménagés en limites séparatives des forêts.

Article UY12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 - Le stationnement de la totalité des véhicules, qu'il s'agisse des véhicules légers ou poids lourds propres à l'entreprise ou de ceux utilisés par le personnel ou les visiteurs, devra être obligatoirement assuré dans l'emprise privée.
- 12.2 - Il sera exigé une place de stationnement pour deux emplois.

Article UY13 – Espaces libres et plantations

- 13.1 - Les marges d'isolement prescrites par rapport à l'emprise publique et par rapport aux zones d'habitation seront plantées d'arbres à haute tige formant un rideau. Les parkings seront plantés.
- 13.2 - Les espaces libres de toute parcelle seront traités en espaces verts plantés et soigneusement entretenus.
- 13.3 - Les espaces de service, les bâtiments annexes, les aires de livraison et de stockage seront masqués par des plantations continues formant un rideau.
- 13.4 - Les articles L-130.1 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables sur l'ensemble des espaces boisés classés (EBC).

Article UY14 – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS pour la zone.

Article UY15 – Dépassement du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.