

## **CHAPITRE V**

**La nouvelle notion de surface de plancher doit être utilisée en lieu et place de la surface hors œuvre brute (SHOB) et de la surface hors œuvre nette (SHON), pour les demandes de permis et les déclarations préalables déposées après le 1er mars 2012.**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UY est une zone d'industrie, d'entrepôts ou d'activités artisanales. Elle couvre également la zone du port. Un secteur UYa a été créé pour tenir compte de la zone inondable.

En raison de la faible superficie de cette zone et de la proximité des habitations et du vignoble, seuls les établissements peu polluants seront admis.

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

Rappels :

- 1) La construction des clôtures est soumise à déclaration.
- 2) Les installations et travaux divers visés à l'article R.442.1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

#### **ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS**

Ne sont admis que :

- les lotissements à usage d'activité,
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations, sauf dans le secteur UYa,
- les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial,
- les installations classées qui n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables soit qu'ils soient en eux-mêmes peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable sa présence soient prises,
- les installations nécessitées par le fonctionnement des équipements publics,
- dans le secteur UYa, seules sont autorisées les constructions précitées dont le seuil respecte le niveau des plus hautes eaux connues. Les bâtiments devront être conçus ou comporter des mécanismes visant à limiter l'obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

Lorsque les constructions sont situées dans des zones de bruit figurant au plan, l'autorisation n'est délivrée qu'à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit extérieur.

#### **ARTICLE UY 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnés à l'article UY1 sont interdits et notamment :

- les constructions à usage d'habitations qui ne sont pas nécessitées par le gardiennage,

- les carrières,
- les lotissements à usage d'habitation.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont la largeur ne sera pas inférieure à 10m.

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

#### 1- EAU POTABLE

Tout établissement, toute installation et toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

#### 2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

### **ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain devra avoir une largeur de façade sur voie d'au moins 30m.

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

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10m par rapport à l'axe des voies.

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

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'une distance au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 7m.

Une implantation différente pourra être admise pour les extensions de bâtiments existants implantés différemment avant la date d'approbation du POS sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances inacceptables pour le voisinage.

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4m.

### **ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

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

La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 12m au faitage.

### **ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Peuvent notamment être interdits tous pastiches d'une architecture archaïque

ou étrangère à la région.

### 1 - Les toitures

Elles seront :

- à 2 pentes en tuiles de teinte claire ou en plaque d'amiante ciment recouvertes de tuiles.
- à 2 pentes en plaques d'amiante ciment grises, ou éventuellement teintées en vert.

### 2 - Les murs

Sont interdites les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les crépis blancs sont interdits; les couleurs sable ou ocre sont conseillées.

Les structures métalliques sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas de brillance.

### 3 - Les clôtures

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives intégrant des grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Ces clôtures devront masquer les dépôts éventuels de matériaux divers de manière à les rendre invisibles depuis les voies.

## **ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il est demandé :

- pour les constructions à usage de bureau :
  - . une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble.
- pour les établissements industriels :
  - . une place de stationnement par 80m<sup>2</sup> de la surface hors oeuvre de la construction. Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place pour 200m<sup>2</sup> de la surface hors oeuvre si la densité de l'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UY 13 - ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS**

Les parkings seront plantés. S'ils excèdent 1000m<sup>2</sup>, ils devront être entourés d'écrans boisés, au-delà de 2000m<sup>2</sup> ils devront en outre être partagés par des plantations d'arbres ou de haies vives.

Les espaces libres de toute construction seront plantés et convenablement entretenus.

La proportion de ces espaces libres ne sera pas inférieure à 20%.

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

**ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE UY 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.