

CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY

Rappel :

Les *constructions*, aménagements et *installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

Article 1 UY : Occupations et utilisations du sol interdites

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Sont interdits :

1. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets, et de véhicules hors d'usage à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et des points de collecte publique des déchets.
2. En secteur UYa, le logement, à l'exception des logements de fonction et de gardiennage s'ils sont destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable.
3. En secteur UYb :
 - le logement à l'exception des logements de fonction et de gardiennage s'ils sont destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable ;
 - les hôtels;
 - et le commerce de détail.

Article 2 UY : Occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Articles 3 UY à 5 UY :

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 6 UY : Implantation des *constructions* par rapport aux voies et emprises publiques

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les *bâtiments* peuvent être édifiées à l'*alignement* des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition que le recul soit au minimum de 1,50 mètre.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux *constructions* et *installations* de faible emprise nécessaires aux missions des *services publics* ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit l'*alignement*, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

Article 7 UY : Implantation des *constructions* par rapport aux limites séparatives

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

Les *constructions* peuvent être implantées :

- soit le long de la limite séparative latérale ;
- soit à une distance au moins égale à 1,90 mètre, comptée horizontalement de tout point du *bâtiment* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux *constructions* et *installations* de faible emprise nécessaires aux missions des *services publics* ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit sur limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives.

Article 8 UY : Implantation des *constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux *bâtiments* non contigus.

Article 9 UY : Emprise au sol

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dans le périmètre de la Ceinture verte, l'emprise au sol des *bâtiments* ne peut excéder 65 %.

Article 10 UY : Hauteur maximale des constructions

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Mode de calcul

La hauteur maximale hors tout des *constructions* est mesurée par rapport au *niveau moyen de la voie de desserte* existante ou à créer.

2. Dispositions générales

2.1. La hauteur maximale hors tout est indiquée au règlement graphique. En l'absence d'indication portée au règlement graphique, la hauteur n'est pas réglementée.

2.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité, tels que les cheminées, les silos, les tours de fabrication, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur. Il en est de même pour les éléments d'architecture spécifiques liés aux édifices culturels.

Articles 11 UY : Aspect extérieur des constructions

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Articles 12 UY : Stationnement

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dispositions applicables dans le secteur de zone UYa (ZAC Deux-Rives)

Nonobstant les dispositions applicables en toutes zones (titre II), l'*opération d'aménagement d'ensemble* doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement, exigible pour le stationnement des véhicules motorisés, lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

Article 13 UY : *Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations*

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

20 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des *aménagements paysagers*.

Le coefficient de biotope par surface est fixé à 30 % minimum, conformément aux paragraphes 9.1 et 9.2 de l'article 13 des « Dispositions applicables à toutes les zones ».

2. Dispositions applicables dans le secteur de zone UYa (ZAC Deux-Rives)

Nonobstant les dispositions générales ci-dessus, les *aménagements paysagers* doivent représenter une superficie d'au moins 20 % de l'*opération d'aménagement d'ensemble*.

3. Dispositions particulières applicables dans le secteur de la Ceinture verte

Dans le périmètre de la Ceinture verte :

Une superficie minimale doit être réservée à des *aménagements paysagers*, selon le pourcentage suivant :

- 25 % réalisés en plein terre.

Conformément aux paragraphes 9.1 et 9.2 de l'article 13 des « Dispositions applicables à toutes les zones », le coefficient de biotope par surface est fixé à 50 % minimum.

Articles 14 UY à 16 UY :

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».