

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractère de la zone UY

Identification :

La zone UY correspond aux sites à vocation d'activités existants, soit au niveau de l'agglomération (Z.I. des Morinières, Z.I. les Papeteries / Pièce de Buxeuil, Z.I. Le Ribeault) soit en marge de cette dernière (les Terrages, le Grignon, les Grouaies de Rigny).

Cette zone est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable et d'assainissement ...) nécessaires à son urbanisation, à l'exception du réseau collectif d'assainissement pour les secteurs des Terrages, des Grouaies de Rigny et pour une partie du secteur du Grignon. Un secteur UYa est ainsi créé pour les Terrages et les Grouaies de Rigny car il n'est pas prévu de desserte à un moyen terme par le réseau collectif d'assainissement.

Cette zone est en partie concernée par le futur périmètre de protection rapprochée du captage de la source de la Crosse, un secteur UYe est ainsi créé pour prendre des dispositions spécifiques.

Cette zone est partiellement concernée par le risque naturel d'inondation.

Destination :

La zone UY est destinée à l'accueil de constructions à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux, de services, d'entrepôts, d'équipements, ainsi que les constructions liées à l'activité agricole dont le caractère commercial, industriel ou artisanal est nettement marqué.

Objectif des dispositions réglementaires :

Les dispositions édictées visent à permettre à la fois l'évolution sur place des activités déjà implantées et l'installation de nouvelles activités.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UY 2.

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

I. Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II. Expression de la règle :

- **Sous réserve :**
 - *dans l'ensemble de la zone UY*, de ne pas porter atteinte à la sécurité du milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et urbains,
 - *pour les terrains situés en zone inondable* (cf. délimitation de la zone inondable figurant aux documents graphiques), de comporter un rez-de-chaussée surélevé par rapport au terrain naturel ainsi qu'un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues pour chaque logement habitable de façon permanente (ex. : logement de gardien), et de prendre toutes les dispositions pour réduire la vulnérabilité des futures constructions (ex. : nature des matériaux employés),
 - *dans le secteur UYe*, que toutes les dispositions soient prises pour éviter les risques de pollution pouvant émaner de certaines constructions et installations (notamment les installations classées pour la protection de l'environnement),
- **sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux, de services, d'entrepôts et d'équipements (ex. : services techniques, déchetterie, etc.).
 - Les constructions liées à l'activité agricole dont le caractère commercial, industriel ou artisanal est nettement marqué.
 - Les changements destination de constructions existantes pour un usage autorisé dans la zone.
 - Les lotissements d'activités.
 - Les parcs de stationnement de véhicules.
 - Les aires de stockage à ciel ouvert liées à une activité implantée dans la zone.
 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités implantées dans la zone et :
 - soit qu'elles s'inscrivent dans le volume d'un bâtiment à usage d'activités,
 - soit, si elles ne s'inscrivent pas dans le volume d'un bâtiment à usage d'activités, que leur S.H.O.N. n'excède pas 80 m².
 - Les dépôts de véhicules liés à une activité professionnelle.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs,...).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UY 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, le terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte). Les dimensions et caractéristiques techniques de cet accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- à l'importance et à la destination des constructions projetées,
- aux besoins de circulation du secteur,
- aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée de 6 mètres minimum de large.

ARTICLE UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Une disconnection totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée.

2. Assainissement des eaux usées :

Dans le secteur UYa, conformément au Zonage d'Assainissement, les constructions nécessitant un dispositif d'assainissement doivent être équipées à titre définitif d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone UY, conformément au Zonage d'Assainissement, le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

3. Assainissement des eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Dans le secteur UYa, pour accueillir une construction ou installation requérant un assainissement, la superficie du terrain

doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif respectant les normes en vigueur.

Dans le reste de la zone UY, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UY 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Expression de la règle :

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer.

Les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles de la voie publique. Ils doivent être masqués par un rideau de végétation de type haie bocagère ou par un bardage. Dans ce dernier cas, le bardage doit être implanté en retrait de la voie publique afin de permettre la réalisation d'un traitement paysager (ex. : plantation d'une haie constituée d'essences variées à caractère champêtre ou floral).

Exception :

Ce recul ne s'applique pas en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes parallèlement à la voie, dans l'alignement et/ou le prolongement des anciennes constructions.

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets,...), ne doit pas porter atteinte à la sécurité, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul définie ci-dessus.

ARTICLE UY 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Exception :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la limite séparative, en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement et/ou le prolongement des anciennes constructions.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), peut pour des raisons techniques s'effectuer dans la marge de recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UY 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Expression de la règle :

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au minimum de 5 mètres.

Exception :

L'implantation, par rapport aux autres constructions édifiées sur la propriété, des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), peut ne pas respecter la règle précédente si les exigences de la sécurité et défense contre l'incendie sont satisfaites.

ARTICLE UY 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UY 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités.

L'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains.

2. Toitures.

Les toitures doivent être de teinte ardoise d'aspect mat.

3. Façades.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

La teinte des enduits doit respecter celle des enduits traditionnels.

La teinte des bardages devra tenir compte de la volumétrie du bâtiment : pour les bâtiments de grand volume la teinte des bardages devra être foncée afin d'alléger les volumes (gris foncé, bleu foncé, brun), alors que pour les petits bâtiments des teintes plus claires pourront être utilisées (gris clair, beige). Cependant, les teintes correspondant à l'identité visuelle de l'entreprise sont autorisées.

Des teintes plus vives peuvent être utilisées ponctuellement pour animer les façades et alléger les volumes (exemples : les arêtières et les menuiseries).

4. Clôtures.

Si une clôture est réalisée, elle doit être constituée d'un grillage monté sur des poteaux métalliques. La hauteur maximale autorisée pour la clôture est de 2 mètres.

Toute clôture sur voie ou en limite séparative constituée d'un grillage doit être doublée d'une haie composée d'essences à caractère champêtre ou floral ; les haies de conifères (ex. : thuyas ...) sont interdites.

ARTICLE UY 12 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement, correspondant à la destination et l'importance du projet, doivent être réalisées sur la parcelle afin d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules de livraison et de service, du personnel, de la clientèle et des fournisseurs.

ARTICLE UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces libres et plantations :

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et aménagés, notamment par la réalisation de plantations d'arbustes et d'arbres de haute tige d'essences locales afin d'assurer l'insertion paysagère de la construction.

Les aires de stationnement collectives doivent être paysagers (arbres de haute tige, bosquets, haies ...).

Tout bardage édifié pour protéger une aire de stockage doit faire l'objet d'un traitement paysager côté voie publique ou côté limite séparative (ex. : plantation d'une haie constituée d'essences variées à caractère champêtre ou floral).

2 - Espaces Boisés Classés :

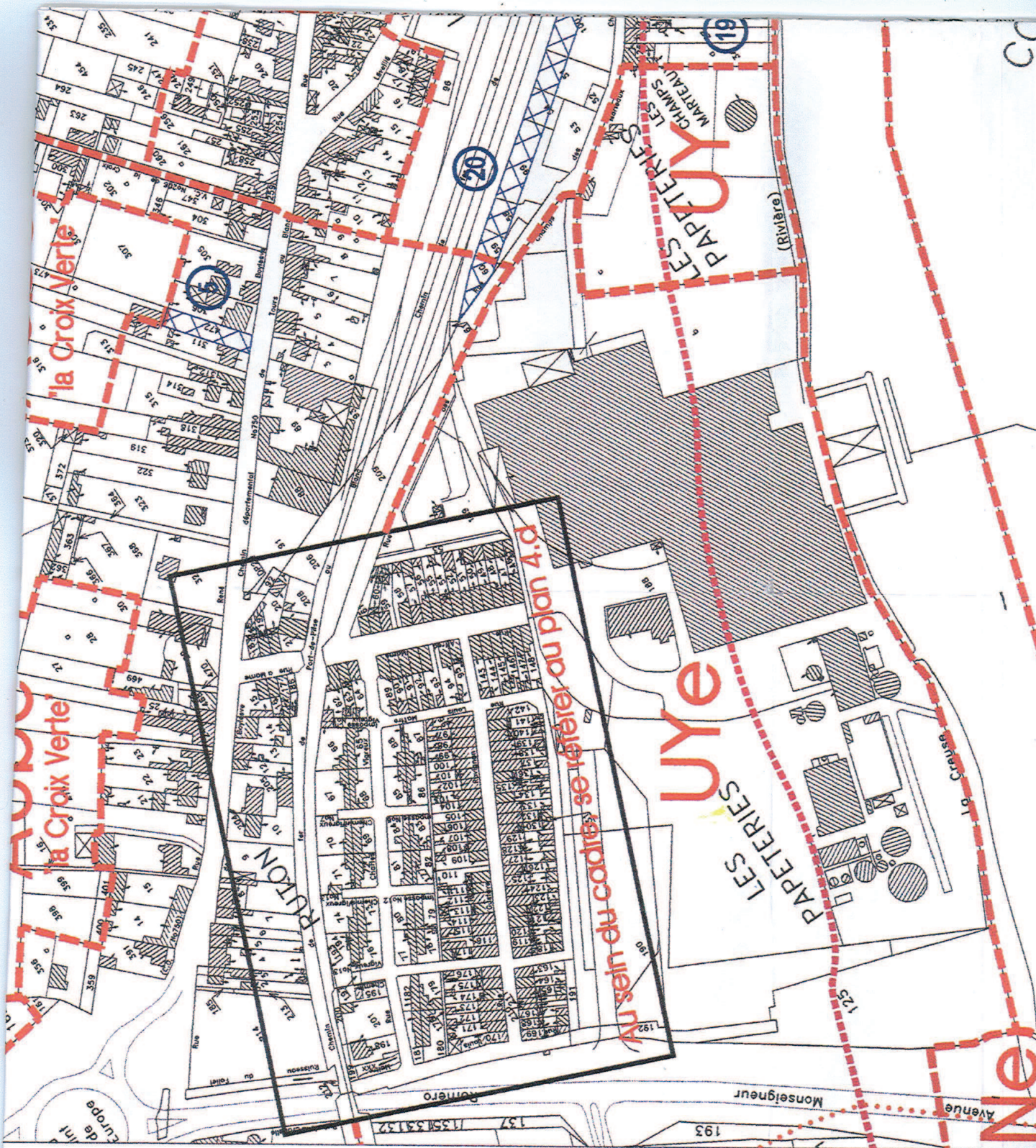
Sans objet.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UY 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



de ES



HTB 90KV



PIECE DE BUXEUIL

RUTON

RUTON

LES PAPERIES

RUTON

CROIX VERTE

VIGNES DU CIMETIERE

COMMUNE DE BUXEUIL (VIENNE)

SAINTE GEORGES

JARDIN BOUVIER

LA ME

DEUX

LES CHAUMES







LE CHAMP GAILLARD

LES CHAUMES

LES CHA

LES PORTS DE NOLEZE

LEGENDE

-  AC1 Servitudes de protection des monuments historiques
-  AS1 Servitudes attachées à la protection des eaux potables
-  EL3 Servitudes de halage et de marchepied
-  I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz
-  I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
-  T1 Servitudes relatives aux chemins de fer

FICHE D'INFORMATION DE LA PARCELLE AX 217**Surface cadastrale : 77151 m²****Rubriques**

Zone PLU	: UY de 11486 m ² - ZONE URBAINE - ACCUEIL D'ACTIVITÉS, COS de 0.00
Zone PLU	: UYe de 65386 m ² - ZONE URBAINE - ACCUEIL D'ACTIVITÉS - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE DU CAPTAGE, COS de 0.00
Contrainte sur PLU	: Zone construction à usage habitation, Surface :0 m ²
Contrainte sur PLU	: Zone construction à usage habitation, Surface :0 m ²
Contrainte sur PLU	: Zone construction à usage annexe, Surface :1 m ²
Contrainte sur PLU	: Droit de préemption urbain, Surface :76687 m ²
Contrainte sur PLU	: Ancien mur de clôture à conserver, Surface :0 m ²
Contrainte sur PLU	: Limite de crue à caractère exceptionnel, Surface :0 m ²
Servitude	: PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (au profit de la commune)
Servitude	: MARCHEPIED (au profit de la commune)
Servitude	: CANALISATION DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ (au profit de la commune)
Servitude	: CANALISATION ELECTRIQUE (au profit de la commune)

