

## **Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY**

Il s'agit de la zone réservée à la centrale nucléaire E.D.F.

Cette zone est concernée par le périmètre d'étude du projet de déviation de la R.N. 7, pris en considération par Arrêté Préfectoral N° 94-4171 du 27/07/94, dans lequel toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UY 1 - Occupations et utilisations du sol admises**

- 1.- Les activités et équipements liés à la centrale nucléaire.
- 2.- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- 3.- Les aires de stationnement.
- 4.- Les clôtures.

#### **Article UY 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY 1 sont interdites.

### **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

#### **Article UY 3 - Accès et voirie**

##### **1°) Accès**

Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et le cas échéant des remorques attelées, d'une largeur de 8 m au minimum sur la voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation des sols autorisés ;

Cet accès doit être obligatoirement branché sur une voie publique ou privée comme interne à la zone ; tout raccordement direct à une voie publique extérieure à la zone est interdit.

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie publique ou privée commune doit être organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plate-forme de 3 m de long et d'une largeur de 6 m au minimum visible de la chaussée.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie (voie d'au moins 3,5 m de largeur de plate-forme, implantée à 8 m au plus de la façade de l'immeuble et ne comportant ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous proche intérieur à 3,5 m de hauteur).

## **2°) Manoeuvres**

Il est nécessaire de trouver sur le fonds même, les emplacements suffisants pour permettre les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

En tout état de cause, l'aire de manoeuvre doit être au moins égale à 300 m<sup>2</sup> (dimensions minimales 17 x 17), stationnement non compris.

Un plan de circulation est obligatoirement annexé à la demande de permis de construire, ainsi qu'un plan d'aménagement du terrain.

## **3°) Voirie**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumises aux conditions suivantes :

- largeur minimale d'emprise : 10 m
- largeur minimale de la chaussée : 7 m

Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution (à l'intérieur doit pouvoir être inscrit un rectangle de 17 x 34 m) permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi tour. Au cas, où leur longueur dépasse 200 m, elles comportent des plates-formes d'évolution tous les 200 m ou fraction de 200 m.

## **Article UY 4 - Desserte par les réseaux**

### **1- Alimentation en eau potable**

#### **a) Pour les installations industrielles**

Le raccordement au réseau d'eau, susceptible de fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles, est obligatoire. L'insuffisance éventuelle des réseaux peut entraîner le refus du permis de construire.

#### **b) Pour les autres constructions**

Pour les bâtiments à usage d'habitation (destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux), et pour tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au service, au repos et à l'agrément, le branchement sur le réseau est obligatoire.

Ces constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau les immeubles qu'il projette d'édifier, sauf pour ce dernier à réaliser à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau existant et d'assurer leur alimentation en eau.

### **2 - Alimentation en eau industrielle**

le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

### **3 - Assainissement**

#### **a - Eaux résiduaires industrielles**

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législations et la réglementation en vigueur.

#### **b - Eaux usées domestiques**

En ce qui concerne les autres constructions dans la zone, que ce soit bâtiments à usage d'habitation ou pouvant servir au repos, au travail, au service et à l'agrément définis précédemment, l'assainissement individuel est rigoureusement interdit. Le raccordement sur le réseau public est obligatoire.

#### **c - Eaux pluviales**

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil. Cf. texte en annexe).

Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence de réseau, le constructeur est tenu de réaliser sur sa parcelle à sa charge et conformément aux prescriptions de l'arrêté du permis de construire, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements peuvent comprendre des dispositifs appropriés proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par l'administration.

### **Article UY 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir une surface minimale de 1 000 m<sup>2</sup> avec une façade sur rue d'au moins 30 m.

### **Article UY 6 - Implantation par rapport aux voies**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites d'emprises publiques ou privées communes au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 7 m.

### **Article UY 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives, latérales ou de fond de parcelle, au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 7 m, sauf contrainte de sécurité

Toutefois, cette marge peut être réduite ou supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. L'accord des voisins est requis pour bénéficier de cette disposition.

### **Article UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement doit être au minimum de 7 mètres.

### **Article UY 9 - Emprise au sol**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) de tous les bâtiments, y compris les logements et les ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt ou les manoeuvres se font en grande partie à l'intérieur des bâtiments le C.E.S. peut être augmenté, dans la mesure où un plan de circulation largement conçu permet de justifier cette dérogation. En aucun cas, le C.E.S. ne peut excéder 70 % de la surface de la parcelle.

En cas d'extension sur place, le C.E.S. peut être augmenté à la concurrence de 20 % au maximum, dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés suivant les normes prévues à l'article UY 12 par le biais de report desdites places sur une autre parcelle proche (distance inférieure à 300 m) ou la construction de parkings correspondants, en élévation sur la parcelle.

## **Article UY 10 - Hauteur**

### **Hauteur absolue**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 55 m mesurés à l'égout des toitures. Elle pourra être dépassée conformément aux plans annexés au projet couvert par le D.U.P. E.D.F.

## **Article UY 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

## **Article UY 12 - Stationnement des véhicules**

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manoeuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- . 2 emplacements (50 m<sup>2</sup>) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>.
- . 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne le personnel (usines ou bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m<sup>2</sup>) pour 3 emplois. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement.

### **Article UY 13 - Espaces libres et plantations**

Les aires de stationnement sont isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre tous les 6 véhicules au moins.

Le plan d'aménagement des abords précisera le traitement paysager des installations.

## **SECTION III - Possibilités d'occupation du sol**

### **Article UY 14 - Possibilités maximales de construction**

Sans objet.

### **Article UY 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Néant.