

CHAPITRE 6— ZONES UY

La zone UY est la zone artisanale, destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal et de dépôt, ainsi que les constructions à usage de commerce et de bureau.

ARTICLE UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- les constructions, à destination de :
 - **habitation, sauf logement de gardiennage**
 - **exploitation agricole ou forestière**

autres occupations :

- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

indice « i » secteur inondable du PPRI :) sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelles

Sont interdits, notamment :

- * Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation.
- * La création de terrains de camping.
- * La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations.
- * Les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique

ARTICLE UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après **ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :**

- **Le logement de gardiennage** lié et nécessaire aux activités et aux bâtiments d'exploitations de l'entreprise doit être installé dans le volume du bâti principal d'exploitation dans la limite de 100m² de surface de plancher
- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE UY 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte :

- . Défense contre l'incendie,
- . Protection civile,
- . Collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et voirie ; l'accès de chaque unité foncière permet l'entrée et la sortie des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

Zone UY

ARTICLE UY 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement.

Si ce réseau n'est pas établi, l'autorisation de construire ou de lotir ne pourra être accordée que sous réserve de la possibilité de mise en place d'un assainissement conforme aux dispositions des législations et réglementations en vigueur. Il sera disposé de façon à permettre le raccordement ultérieur obligatoire au réseau public

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux: électricité, téléphone, télévision

les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront enterrés. sauf impossibilité technique dûment démontrée.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction en ce qui concerne les installations de collecte des ordures et déchets.

ARTICLE UY 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Sans objet

ARTICLE UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance de 10 m de l'alignement. Toutefois, à l'exception des parcelles accessibles par la RD 201, la marge d'implantation peut être réduite à 5 m dans le seul cas où les places de stationnement, perpendiculaires à l'alignement, sont directement accessibles depuis la voie publique, sans clôture de façade.

Afin d'éviter des implantations anarchiques, au moins deux tiers de la façade sur voie des bâtiments seront obligatoirement implantés sur la marge d'implantation de 10 ou 5 m.

Aucun dépôt extérieur ne pourra être effectué sur les parcelles entre le bâtiment et l'alignement.

ARTICLE UY 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites Séparatives

Lorsque cette construction ne touche pas une limite latérale, elle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction et jamais inférieure à 3 mètres.

En cas de mitoyenneté, des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...).

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux

ARTICLE UY 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la plus petite distance les séparant soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UY 9 — Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature implantées sur un terrain ne peut excéder **60%** de la superficie de ce terrain.

ARTICLE UY 10 — Hauteur maximum des constructions

La référence d'altitude est calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas mesuré en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée, ni **8 mètres** comptés à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.
- Le niveau du plancher du rez-de-chaussée, mesuré au centre de la longueur de la façade sur rue, devra se situer à la même altitude que la voie d'accès au droit de ce point, sauf dispositif de plateforme en déchargements directs.

ARTICLE UY 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords—

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume en harmonie avec le paysage. Les matériaux devront se rapprocher de ceux utilisés traditionnellement.

Les enduits seront blancs ou de ton pierre naturelle, les finissages d'enduits devant être talochés ou lissés. Les pignons aveugles en limite séparative, ainsi que toutes les façades devront être traitées enduites.

Les matériaux en plastique sont prohibés à l'extérieur, ainsi que les matériaux nus lorsqu'ils sont destinés à être enduits ou blanchis tels que parpaings de ciment, béton banché, etc. Les bardages de bois lazuré à claire-voie ou non pourront être autorisés.

Les clôtures seront constituées d'un grillage inoxydable doublé d'une haie vive. Toutefois, pour des raisons de sécurité justifiées, l'édification d'un mur enduit est également admise, sauf sur les limites situées le long de l'espace public bordant la RD. La hauteur des clôtures devra se situer entre 1,20 m et 2,00 m.

Les toitures :

- * La couverture des bâtiments devra être en tuiles canal, "romanes canal" ou similaires, de différents tons mélangés, éventuellement posées en chapeau sur plaques de support ondulées.
- * Les couvertures en fibro-ciment teinté dans la masse ou bac acier peuvent être autorisées pour les constructions de type industrielles qui justifieront de grandes portées en charpentes.

Les menuiseries extérieures seront, soit métallique, soit de bois peint dans les tons de blanc, gris clair ou vert.

Coloration :

les installations seront de couleur blanche, ou de ton bois sombre ; les couleurs de bardages de tons vifs ou métallisés sont interdites. Les couleurs vives peuvent être autorisées en petites quantités (enseigne, liserés d'encadrement de baie ou de couvre-joints).

ARTICLE UY 12 — Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (automobiles et cycles) correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UY 13 — Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les marges de retrait par rapport aux voies doivent être aménagées en espaces verts dès lors qu'elles ne servent pas au stationnement des véhicules.

En particulier, le long de la RD n°4, un espace vert comportant des arbres de haute tige sera aménagé.

La localisation et la conception des bâtiments devront tenir compte des plantations existantes, qui seront conservées dans toute la mesure du possible.

L'aménagement des terrains devra respecter une proportion d'au moins 10% de la surface des terrains d'assiette d'espace vert d'un seul tenant.

Toutefois, pour des raisons liées à la configuration du terrain, et sur justification, cette proportion pourra être adaptée.

Arbres d'alignement des voies

Les essences à privilégier sont les feuillus caduques à port haut et étalé type Platanes, Tilleuls, Robiniers, Hêtres ou Erables. Les arbres à port colonnaire ou les conifères (Peuplier, Cyprès méditerranéen) sont à proscrire.

Espaces publics, aires de stationnement

Les essences à privilégier dans les plantations d'agrément des espaces publics ou des aires de stationnement seront les feuillus caduques ou persistants indiqués dans les compositions paysagères des espaces verts.

Espaces verts

Zone UY

Les compositions paysagères doivent favoriser les arbres feuillus de haut jet. L'utilisation de conifères est à éviter. Les essences à privilégier sont : Chênes, Platanes, Hêtres, Erables, Frêne, Sorbus, Robinier, Lagerstroemia, Tilleuls, Noyer, Merisier,..

Un arbre feuillu caduque de haut jet type Platane, Tilleuls, Chêne, Frênes, Hêtres ou Erables devra être planté par surface d'emprise du bâti de 80 m² au sol.

haies

Les haies constituées d'arbres de haut jet seront préférées, la composition privilégiant des associations par bosquets, plutôt que linéaire. Les essences à implanter sont les espèces de haut jet feuillues caduques.

Les haies basses de type feuillus persistants devront être placées devant les clôtures quand la configuration des lieux ou les impératifs de sécurité ne l'empêchent pas.

On recherchera une association haie basse telle que définie ci-dessus, avec une composition par bosquets d'arbres de haut jet feuillus caduques pour former un continuum végétal en limite des terrains

ARTICLE UY 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE UY 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE UY 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet