

CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGE1.1.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages sont intégrées spécifiquement au présent règlement.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales...

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entraîner pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves.

Elle ne s'applique pas aux activités existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une rubrique listée ci-dessous faisant l'objet d'un changement d'exploitant ou d'un changement de régime ICPE.

De plus, en l'absence de solutions dites de substitution raisonnables, les activités relevant de ces rubriques sont autorisées lorsqu'elles sont nécessaires au bon fonctionnement des services publics hospitaliers, pénitentiaires et aux activités civiles concourant à la défense nationale.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

- 4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11
- 4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.
- 4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.
- 4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.
- 4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.
- 4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.
- 4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

Les constructions souterraines, bassins, installations souterraines autres que ceux autorisés par l'article 2 sont interdits.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

La reconstruction après démolition totale d'une construction à usage d'artisanat et commerce de détail existante à la date d'approbation du PLU est autorisée. Cette reconstruction ne doit pas dépasser la surface de plancher de la construction démolie augmentée d'une extension mesurée (sous réserve du respect de toutes les autres règles).

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraîne pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Concernant les constructions et installations souterraines, sont autorisés :

En UGE AAC1 :

- Les constructions et installations liées à l'exercice des missions de services publics (type canalisation, bassin ou station de refoulement par exemple) issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.
- Les réseaux nécessaires au raccordement des constructions ou installations.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie enterrés sur une profondeur maximum de 2,5m par rapport au terrain naturel.

En UGE AAC :

- Les constructions et installations liées à l'exercice des missions de services publics (type canalisation, bassin ou station de refoulement par exemple) issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.
- Les autres constructions et installations enterrées sur une profondeur maximum de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.

Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

- Les réseaux nécessaires au raccordement des constructions ou installations.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie enterrés sur une profondeur maximum de 2,5m par rapport au terrain naturel.