

Dispositions applicables à la zone UY

La zone urbaine d'activités économiques, notée **UY**, correspond aux zones économiques du territoire, qu'il s'agisse de zones d'activités ou de sites d'activités insérés dans un espace urbain (hors zone industrialo-portuaire).

La zone UY comprend également 10 secteurs spécifiques :

- le secteur d'activités économiques, noté **UYa**, qui correspond aux zones économiques accueillant des activités économiques justifiant d'une emprise au sol moins importante que dans la zone UY ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYb**, du Parc Eco-Normandie de Saint-Romain-de-Colbosc, qui se distingue des autres zones économiques par la diversité des activités économiques autorisées et par les prescriptions relatives au traitement paysager et environnemental de la zone ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYc**, qui correspond aux principales zones commerciales périphériques et aux activités commerciales de type supermarché insérés en frange des centralités urbaines ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYd**, qui correspond aux emprises de l'aéroport Le Havre – Octeville et de l'aérodrome de Le Havre – Saint-Romain ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYe**, qui correspond aux zones d'activités mixtes d'entrée d'agglomération (ZA Le Havre Plateau, du Mont-Gaillard, de la Bigne à Fosse et du Pressoir au Havre, ZA les Courtines à Harfleur, zone tertiaire de la Lézarde à Montivilliers, site de l'ancienne mairie à Gainneville) ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYm**, qui correspond aux quartiers Sud du Havre, tissu mixte à l'Ouest du Boulevard de Gravelle et du site Technor ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYmg**, qui correspond au site des Magasins Généraux au Havre ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYqs**, qui correspond aux quartiers Sud du Havre, secteur développé autour du Boulevard Jules Durand, à l'Est du Boulevard de Gravelle et du site Technor ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYI**, qui correspond à la zone économique de Heuqueville, en dehors d'une enveloppe urbaine littorale ;
- le secteur d'activités économiques, noté **UYenr**, qui correspond à l'ancien centre d'entraînement du HAC à Saint-Laurent-de-Brèvedent et destiné au développement de la filière solaire photovoltaïque.

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales (Titre 1), des dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique (Titre 2) et aux dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) du présent règlement écrit.

En cas de dispositions réglementaires différentes entre les différents titres du présent règlement, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

Section I – Affectations des sols et destinations

Article UY1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UY1.1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

	UY	UYa	UYb	UYc	UYd	UYe
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	■	■	■	■	■	■
Exploitation forestière	■	■	■	■	■	■
Habitation						
Logement	■	■	■	■	■	■
Hébergement	■	■	■	■	■	■
Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail	■	■	■	■	■	■
Restauration	■	■	■	■	■	■
Commerce de gros	■	■	■	■	■	■
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■	■	■	■	■	■
Cinéma	■	■	■	■	■	■
Hôtels	■	■	■	■	■	■
Autres hébergements touristiques	■	■	■	■	■	■
Équipements d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■	■	■	■	■	■
Salles d'art et de spectacles	■	■	■	■	■	■
Équipements sportifs	■	■	■	■	■	■
Lieux de culte	■	■	■	■	■	■
Autres équipements recevant du public	■	■	■	■	■	■
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire						
Industrie	■	■	■	■	■	■
Entrepôt	■	■	■	■	■	■
Bureau	■	■	■	■	■	■
Centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■	■	■
Cuisine dédiée à la vente en ligne	■	■	■	■	■	■

■ Autorisée ■ Autorisée sous conditions (article UA1.2) ■ Interdite

Dispositions applicables aux zones urbaines

	UYm	UYmg	UYqs	UYenr	UYI
Exploitation agricole et forestière					
Exploitation agricole	■	■	■	■	■
Exploitation forestière	■	■	■	■	■
Habitation					
Logement	■	■	■	■	■
Hébergement	■	■	■	■	■
Commerce et activités de service					
Artisanat et commerce de détail	■	■	■	■	■
Restauration	■	■	■	■	■
Commerce de gros	■	■	■	■	■
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■	■	■	■	■
Cinéma	■	■	■	■	■
Hôtels	■	■	■	■	■
Autres hébergements touristiques	■	■	■	■	■
Équipements d'intérêt collectif et services publics					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■	■	■	■	■
Salles d'art et de spectacles	■	■	■	■	■
Équipements sportifs	■	■	■	■	■
Lieux de culte	■	■	■	■	■
Autres équipements recevant du public	■	■	■	■	■
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire					
Industrie	■	■	■	■	■
Entrepôt	■	■	■	■	■
Bureau	■	■	■	■	■
Centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■	■
Cuisine dédiée à la vente en ligne	■	■	■	■	■

■ Autorisée ■ Autorisée sous conditions (article UA1.2) ■ Interdite

UY1.2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Le changement de destination d'une construction existante est interdit si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR UYL

Dans le secteur UYI, seules sont autorisées les annexes et les extensions des constructions dont la sous-destination est autorisée sous condition dans le tableau de la page précédente, sous réserve de ne pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation au sens de la loi Littoral.

EXPLOITATION AGRICOLE

Dans la zone UY et les secteurs UYa, UYb, UYc, UYd, UYe et UYm, les constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole » sont autorisées sous réserve de :

- ne pas être soumises à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ;
- qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).

LOGEMENT

En dehors du secteur UYI, les constructions relevant de la sous-destination « logement » sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des activités économiques autorisées. Lorsque cette condition n'est pas remplie, seules la réfection, les annexes et les extensions des logements existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL

Dans la zone UY et les secteurs UYa, UYb et UYqs, les constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées sous réserve de :

- qu'elles présentent une surface de plancher supérieure à 300 m² ;
- qu'elles ne comprennent pas de locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Dans les secteurs UYc et UYe, les constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées sous réserve qu'elles présentent une surface de plancher supérieure à 300 m².

Dans la zone UY et les secteurs UYa, UYb, UYc, UYe et UYqs, lorsque la condition de surface précitée n'est pas remplie pour une construction existante à la date d'approbation du PLUi et relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », seules les annexes et les extensions sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher de la construction principale de laquelle elles dépendent.

Dans le secteur UYd, les constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition d'être liées aux infrastructures et aux activités aéroportuaires et d'aviation de loisirs.

ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE

Dans le secteur UYd, les constructions relevant de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à condition d'être liées aux infrastructures et aux activités aéroportuaires et d'aviation de loisirs.

Dans le secteur UYmg, les constructions relevant de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à condition qu'elles répondent aux besoins des entreprises admises dans le secteur.

CINEMA

Dans le secteur UYe, seules la réfection, les annexes et les extensions des constructions relevant de la sous-destination « cinéma » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.

ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE

Dans le secteur UYenr, les constructions relevant de la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sont autorisées à condition d'être liées à la filière des énergies renouvelables à dominante électricité.

INDUSTRIE

Dans la zone UY et les secteurs UYa, UYb, UYe, UYm et UYqs, les constructions relevant de la sous-destination « industrie » sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère des zones économiques et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).

Dans le secteur UYenr, les constructions relevant de la sous-destination « industrie » sont autorisées sous réserve :

- qu'elles soient liées à la filière d'énergie solaire photovoltaïque ;
- qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisance pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).

ENTREPOT

Dans la zone UY et les secteurs UYa, UYb, Ymg et UYm, les constructions relevant de la sous-destination « entrepôt » sont autorisées sous réserve de répondre aux deux conditions suivantes :

- être compatible avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et ne pas être pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.) ;
- présenter une surface de plancher inférieure à :
 - 10 000 m² par unité foncière dans la zone UY et les secteurs UYmg et UYm ;
 - 2 000 m² par unité foncière dans les secteurs UYa et UYb.

Lorsque la condition de surface précitée n'est pas remplie pour une construction existante à la date d'approbation du PLUi et relevant de la sous-destination « entrepôt », seules les annexes et les extensions sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher de la construction principale de laquelle elles dépendent.

Dans les secteurs UYc et UYe, les constructions relevant de la sous-destination « entrepôt » sont autorisées sous réserve de répondre aux trois conditions suivantes :

- être compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et ne pas être pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.) ;
- répondre aux besoins de logistique commerciale de proximité du territoire ;
- présenter une surface de plancher inférieure à 2000 m² par unité foncière.

Dans le secteur UYd, les constructions relevant de la sous-destination « entrepôt » sont autorisées à condition d'être liées aux infrastructures et aux activités aéroportuaires et d'aviation de loisirs.

BUREAU

Dans le secteur UYd, les constructions relevant de la sous-destination « bureau » sont autorisées à condition d'être liées aux infrastructures et aux activités aéroportuaires et d'aviation de loisirs.

Dans le secteur UYenr, les constructions relevant de la sous-destination « bureau » sont autorisées à condition d'être liées à la filière d'énergie solaire photovoltaïque.

CUISINE DEDIEE A LA VENTE EN LIGNE

Dans la zone UY et dans les secteurs UYa, UYb, UYc, UYe, UYm, UYmg, UYqs, les constructions relevant de la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).

Article UY2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.