

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère général de la zone (extraits du rapport de présentation) :

La zone UF correspond à une zone spécifiquement dédiée aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)

ARTICLE UF 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Constructions

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions destinées à l'habitation
- les constructions destinées au commerce et activités de services, autres que celles visées à l'article UF2
- les constructions destinées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires, autres que celles visées à l'article UF2

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances
- le stationnement des caravanes isolées

ARTICLE UF 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées dans la zone UF :

- les constructions et équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics
- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à la condition de s'inscrire dans un programme global de constructions et équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics
- les constructions destinées aux activités de services à la condition de s'inscrire dans un programme global de constructions et équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics
- les constructions destinées aux fonctions de bureau ou d'entrepôt à la condition de s'inscrire dans un programme global de constructions et équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les zones impactées par un risque inondation les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UF 1 et autorisées par le règlement du PPRI annexé au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ce règlement.

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

3.1 - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Il peut être aménagé par un terrain faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès à sens unique.

Tout accès à une voie publique aménagé de part et d'autre d'un réseau d'eau pluvial doit être réalisé à l'aide d'un caniveau grille d'une capacité suffisante.

3.2 - Voirie :

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

ARTICLE UF 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, de caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers des caniveaux grilles, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe. Le cas échéant il pourra être exigé la réalisation d'un bassin de rétention ou de tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement pluvial.

Tout accès à une voie publique aménagée de part et d'autre d'un réseau d'eau pluvial doit être réalisé à l'aide d'un caniveau grille d'une capacité suffisante.

4.3 - Electricité - Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être souterrains ou éventuellement apposés en façade (sous génoise de préférence).

ARTICLE UF 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

ARTICLE UF 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Non réglementé

ARTICLE UF 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UF 8 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé

ARTICLE UF 9 - Hauteur maximale des constructions

9.1 - Condition de mesure :

La hauteur doit être mesurée du point le plus bas de la base de chaque façade à partir du niveau d'alignement de la voie qui la borde, jusqu'à l'égout des couvertures, y compris les parties en retrait (cf schémas en annexe)

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue

9.2 - Hauteur absolue :

La hauteur des constructions ne peut excéder 5 mètres.

ARTICLE UF 10 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

ARTICLE UF 11 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non règlementé

ARTICLE UF 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés.

Tout arbre de haute tige abattu, doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence adaptée au sol.

La réalisation de plantation d'arbres d'essences locales doit être programmée à l'occasion de toutes demandes de permis de construire.

ARTICLE UF 13 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

ARTICLE UF 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non règlementé