

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

ARTICLE UF 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article UF 2
- les lotissements à usage d'habitation
- l'ouverture de toute carrière

ARTICLE UF 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations et activités liées au fonctionnement de l'aérodrome y compris les restaurants
- les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux, sous réserve qu'elles comportent un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur
- les constructions à usage de bureaux et de services, à condition qu'elles comportent un aménagement acoustique adéquat
- les caravanings destinés au logement temporaire du personnel des entreprises nécessaires aux activités de construction et de fonctionnement de l'aérodrome

ARTICLE UF 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UF 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau :

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimenté en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'assainissement individuel pourra être autorisé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, soit infiltrées sur la parcelle grâce à des dispositifs techniques adaptés (puisards...), soit récupérées pour des usages domestiques.

Elles pourront être rejetées dans le réseau s'il existe, après mise en place de dispositifs de dépollution si cela est nécessaire, notamment pour les eaux de parking.

Le S.I.A.G.E. stipule « l'obligation de maîtrise du ruissellement à la source en limitant à 1l/s/ha le débit de ruissellement généré par toute nouvelle opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation ».

Il précise « l'obligation pour le maître d'ouvrage de toute opération d'aménagement ou de réaménagement, d'étudier une variante technique de stockage/réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ».

- Electricité – Téléphone :

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

ARTICLE UF 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL, OU BIEN POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER DE LA ZONE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

ARTICLE UF 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

ARTICLE UF 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës, une marge minimale de 5 mètres est imposée.

ARTICLE UF 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UF 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur maximale est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres super-structures exclues.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m.

ARTICLE UF 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Les constructions ou installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Elles doivent s'intégrer aux sites et au paysage.

Les matériaux et les couleurs doivent être discrets ; les teintes seront proches des couleurs du sol.

ARTICLE UF 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UF 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les franges est et sud de la zone devront être plantées d'écrans végétaux discontinus constitués d'espèces régionales.

ARTICLE UF 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS C.O.S. OU LA SHON MAXIMALE AUTORISEE

Il n'est pas fixé de COS.