

## ZONE UF - DESTINEE A RECEVOIR DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UF 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits sous réserve des dispositions de l'article UF 2 :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activité
- Le stationnement des caravanes
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- Les carrières
- Les décharges

#### ARTICLE UF 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.

Les affouillements et les exhaussements des sols pour l'aménagement paysager des espaces non construits.

### PROTECTION, RISQUES ET NUISANCES

#### Axes de ruissellement

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg (bande de 20 m de large), est interdit toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Font toutefois exception à cette interdiction, les constructions d'intérêt général, les extensions limitées de bâtiments existants et les bâtiments agricoles de type hangar s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation ;

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie, sont interdites toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante ;

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, sont interdits toutes les constructions ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.

Font exception à cette interdiction :

-Les extensions de moins de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer la construction à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement ;

-Les constructions nouvelles à condition qu'elles bénéficient d'un système de mise hors d'eau, d'un système de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et qu'elles ne créent pas de nouveaux risques en périphérie ou en aval

### **Isolement acoustique**

L'isolement acoustique des constructions doit être conforme aux dispositions en vigueur relatives aux zones exposées au bruit des aéroports et aux dispositions de l'annexe portant classement des infrastructures de transport du présent plan local d'urbanisme

### **Secteurs présentant des risques d'effondrement liés à la présence de terrains alluvionnaires compressibles.**

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de tassement de terrain liés à la présence de terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, la réalisation de sous-sol de systèmes d'assainissement individuels ou de puits n'est pas autorisée sauf si le pétitionnaire démontre l'absence de risques.

Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer à la notice annexée.

Le secteur, localisé sur le plan de zonage par la trame correspondante, est susceptible de contenir des vestiges archéologiques.

Les travaux peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et de accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

## ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

### ASSAINISSEMENT

Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelles, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Electricité - Téléphone : Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

## ARTICLE UF 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

## ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

### **CAS PARTICULIER**

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si la hauteur plafond du mur construit au droit de cette limite séparative n'est pas supérieure à 2,60 m.

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux public d'infrastructures (postes de transformations, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...).
- aux modifications, transformations, extensions des bâtiments existants à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué.

## ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 6m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 3m pour les parties de murs ne comportant pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de locaux de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé au-dessus de 1,90 m au-dessus du plancher.

### CAS PARTICULIER

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si la hauteur plafond du mur construit au droit de cette limite séparative n'est pas supérieure à 2,60 m.

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux public d'infrastructures (postes de transformations, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...).
- aux modifications, transformations ou de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve :
  - que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées,
  - qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement de pièces d'habitation ou de travail des bâtiments existants sur les terrains voisins.

## ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies éclairantes des pièces principales d'habitation ou de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui a l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription

## ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexes)

Aucune prescription

#### ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature de matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatible avec le site et les paysages.

#### ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installation doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe II du présent règlement.

#### ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantation d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement à raison de 20 % de la surface du terrain.