

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Cette zone est principalement affectée aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les campings et caravanings,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments agricoles.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations, ainsi que les constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

I - Accès automobile

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

I - Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

II - Eaux pluviales

1 - Le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur

2 – lorsque la nature des sous-sols et la réglementation en vigueur le permettent, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés.

3 . Si le raccordement au réseau public d'évacuation des eaux pluviales existant est autorisé, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

III - Eaux usées

1 - Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

2 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur à l'époque sur les fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

3 - Tous les dispositifs d'épuration susceptibles d'être admis doivent être en tout état de cause, conçus de manière à être raccordés ultérieurement au réseau public dès sa réalisation.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voies.

Les bâtiments ou équipements techniques (transformateur ou poste d'entrée ou de contrôle) nécessitant un accès direct ne seront pas tenus de respecter le recul en bordure des voies.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I) Implantation sur limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

II) Implantation avec marges d'isolement :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment (L) qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points. ($H=2L$).

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mètres.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les constructions doivent de part leurs matériaux et leurs coloris s'intégrer dans l'environnement.

ARTICLE UH 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur. Il est nécessaire de prévoir, le cas échéant, un aménagement des accès pour permettre le stationnement provisoire des cars de ramassage ou des véhicules particuliers au transport collectif.

ARTICLE UH 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

La plantation seront des essences végétales locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.