

ZONE UF

Caractère de la zone

Cette zone est réservée aux équipements publics.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Risques de Mouvements du sol (voir plan 4 Ba annexé au dossier du P.O.S.) :

Sur la partie de zone colorisée en marron sur le plan 4 Ba, représentant un risque moyen, une étude géotechnique approfondie est exigée au niveau du permis de construire pour tout projet entraînant la création d'une superficie de plancher brute supérieure à 20 m², y compris les piscines soumises à déclaration de travaux exemptés de permis de construire, avec une implantation à plus de 10 m des limites séparatives.

Sur la partie de zone colorisée en orange sur le plan 4 Ba, représentant un risque faible, une étude géotechnique est exigée au niveau du permis de construire pour tout projet créant une superficie de plancher brute supérieure à 20 m², y compris les piscines exemptées du permis de construire. Le retrait de 10 m par rapport aux limites séparatives n'est pas exigé pour lesdits projets. Seule cette règle s'applique pour les vallons qui y sont compris, la distance de 10 m dans ce cas est mesurée par rapport à leur axe. L'étude géotechnique devra définir les parades à mettre en œuvre pour supprimer le risque.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) Les constructions à usage d'équipement public, les parkings et locaux garages souterrains fermés.

b) Les terrains de jeux et de sports ainsi que les constructions nécessaires à leur exploitation et les aires permanentes de stationnement visées à l'article R. 442. 2 alinéas a et b du Code de l'Urbanisme.

c) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des équipements publics ainsi que leurs annexes et piscines.

b) Les installations classées nécessaires au fonctionnement des équipements publics.

c) La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre.

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et que le propriétaire sinistré ou ses ayants-droits à titre gratuit procèdent dans le délai de cinq ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 desdits règlements peuvent être dépassées pour permettre d'atteindre une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle existante avant destruction.

De même des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des caractéristiques des constructions sinistrées.

d) *Permis de démolir*

Conformément aux dispositions de l'article L.430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la démolition des constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique ou d'un site inscrit est soumise au permis de démolir.

ARTICLE UF2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UF1 sont interdites, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature qu'ils soient qui constituent des risques pour la salubrité publique et d'incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE UF4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, suivant les spécifications du Règlement Communal de Distribution d'Eau.

2 - Assainissement

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, suivant les prescriptions réglementaires.

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

3 - Électricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UF5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de règles particulières.

ARTICLE UF6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 15 m de l'axe de la R.D. 37, et supérieure ou égale à 5m de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées suivant les nécessités pour que l'aménagement proposé ne compromette pas l'ordonnancement de la voie.

ARTICLE UF7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La distance comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point bas le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m. Cette distance doit être de 10 mètres au minimum dans la zone de risque moyen de mouvements du sol.

ARTICLE UF8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction, qui ne serait pas mitoyenne, au point le plus proche d'une autre construction, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Il n'y a pas de règle d'implantation pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que pour les piscines.

ARTICLE UF9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 %.

ARTICLE UF10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 9 m. Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UF11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - La pente de la toiture ne devra en aucun cas dépasser 30 %.

ARTICLE UF12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UF13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1 - Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis*
- 2 - Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, doivent être traités en espaces verts avec plantations d'arbres d'essences du pays.*
- 3 - Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.*

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UF14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,30.

ARTICLE UF15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.