

Zone UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est une zone réservée aux activités sportives et de loisirs.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 : UF - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les constructions à usage :
 - ♦ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ♦ hôtelier,
 - ♦ industriel,
 - ♦ d'entrepôts commerciaux,
 - ♦ artisanat autre que celles visées à l'article 2,
 - ♦ agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les dépôts de véhicules
- Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :
 - ♦ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
 - ♦ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
 - ♦ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

ARTICLE 2 : UF - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'équipement collectif.
- Toutes constructions et installations nécessaires et liées à l'activité de la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UF - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire des règles minimales de desserte, notamment pour la Sécurité, la Défense contre l'incendie et la Protection Civile.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (raquette de retournement).

ARTICLE 4 : UF - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2 Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : UF - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement.

Concernant les voies privées, les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres. Les piscines ne sont pas réglementées.

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

Les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines ne sont pas réglementées.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 : UF - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UF - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE 11 : UF - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 :UF - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies de desserte.

ARTICLE .13 :UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 14 : UF - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.