

## ZONE UF

### Dispositions générales :

Au document graphique sont repérés selon la légende

- la zone soumise à des prescriptions particulières issues de l'application du PPRI.
- des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L123-1-5,III,2° du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

1 – Pour toute la zone, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UF 2

2 – Dans la zone soumise au PPR inondation repérée au document graphique (pièce n°4.2) selon la légende, en sus des interdictions énoncées au paragraphe 1 ci dessus, celles énoncées au PPR inondation (pièce n°5.5)

### **ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.**

1 – Dans la zone UF, à condition qu'elles soient liées ou nécessaires à la pratique des activités sportives ou de loisirs et au fonctionnement des installations admises, ou aux services publics

1.1 – Les constructions à usage d'équipements collectifs

1.2 – Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage des installations

1.3 – Les aires de stationnement et les aires de sports ouvertes au public

1.4 - Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de stationnement et de services

2 – Dans les secteurs UFa:

2.1 – Les terrains de camping et de caravanning

2.2 – Les parcs résidentiels de loisirs

2.3 – Les constructions à usage d'habitation, dans la limite d'une habitation à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des constructions et installations

3 – Dans la zone soumise au PPR inondation repérée au document graphique (pièce n°4.2) du présent règlement, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UF 1 ci-dessus, à condition qu'elles respectent les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation annexé (pièce n°5.5) au présent P.L.U.

4 – Tous secteurs : Les ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions des articles UF 3 à UF 13, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès.

2 – Est interdit tout accès automobile autre que pour la sécurité des installations sur le chemin de la Gourgue.

## **ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 – Assainissement

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

Conformément à l'article 23 de l'arrêté du 22 décembre 1994 fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, la commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques en fonction de la composition de l'effluent.

### 3 - Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

### 4 - Electricité - Téléphone

Dans les opérations admises, la réalisation en souterrain est obligatoire.

## **ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

1 - Toute construction devra être implantée à une distance de la limite d'emprise des voies au moins égale à 5 m.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle

énoncée ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

#### **ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

1 – Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance de la limite séparative inférieure à celles définies aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

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

Non réglementé

#### **ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UF 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

1 - La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet

2 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements publics.

#### **ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Tous les aménagements et constructions d'immeubles devront présenter un aspect compatible avec le caractère du site et des paysages, de façon à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

#### **ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT.**

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

#### **ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.**

Toute intervention sur les plantations repérées au document graphique (pièce n°4.2), selon la légende, comme éléments remarquables du paysage, au titre de l'article L123-1-5,III,2° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux exempté de permis de construire.

#### **ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR.