

ZONE UF

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone d'activités destinée à recevoir des constructions et des installations liées à l'autoroute A 49.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UF sauf stipulations contraires.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UF, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article UF 2.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles soient directement liées aux besoins de l'autoroute :

- Les constructions à usage :
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - de stationnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - parc d'attraction ouvert au public,
 - aire de jeux et de sports ou vert au public,
 - aire de stationnement ouvert au public,
 - affouillements et exhaussements de sol.

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (Commune, Département ou Etat).

b) VOIRIE

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine, peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

b) EAUX USEES

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

c) EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci existe.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette de la construction ou vers les exutoires naturels.

d) ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction doit être implantée suivant le recul indiqué au plan de zonage.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris bus, transformateur électrique, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Ces ouvrages pourront être édifiés soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait, sans distance minimum imposée.

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur de la zone.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

L'espace compris entre les voies et les bâtiments ainsi que la marge d'isolement en limite de zone doivent avoir un aspect paysager et être traités avec soin.

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.