

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de la zone urbaine affectée essentiellement aux installations liées aux services et équipements publics.

DECOUPAGE DE LA ZONE EN SECTEURS

Le secteur UHi concerne les terrains où la nappe phréatique est variable. Des précautions particulières devront être prises pour la réalisation de sous-sols.

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

ARTICLE UH 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols y compris le stationnement isolé des caravanes et à l'exception de ceux admis à l'article UH 2.

ARTICLE UH 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions sont autorisées dès lors qu'il s'agit d'un équipement public ou d'un équipement lié à un service public,
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, 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.
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation.

Dans le secteur UHi, les sous-sols et les caves sont autorisés dès lors qu'une solution technique garantit l'étanchéité de la construction.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH.3 ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE UH.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE UH.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UH.6-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPISES PUBLIQUES

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de la limite du domaine public ferroviaire, lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

ARTICLE UH.7 - IMPLANTATION 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.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

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.

En aucun cas la distance entre deux bâtiments, et qu'elle qu'en soit la nature, ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UH.9 EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UH.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UH.11 ASPECT EXTERIEUR

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UH.12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 Août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements.

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 transportant des enfants.

ARTICLE UH.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé, les cuves à mazout et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les essences végétales locales sont recommandées.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH.14 POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

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