

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH

Aire Autoroutière

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à l'aire autoroutière de la Scoperta :

Certains terrains compris dans la zone UH peuvent être soumis à des risques de mouvements de terrains. Dans cas, il sera fait application des prescriptions du PPR en vigueur.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et installations non indiquées à l'article UH2 sont interdites.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement , quel que soit le régime auquel elles sont soumises, pouvant présenter pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
- Les équipements d'infrastructure,
- Les aires de stationnement,
- Les équipements publics à usage sanitaire et d'animation,
- Les stations service,
- Les exhaussements et affouillements du sol, nécessaires et liés aux aménagements autoroutiers,
- Les équipements de superstructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service autoroutier.
- Les constructions, installations et dépôts de toute nature, nécessaires au fonctionnement du service public autoroutier, y compris les surfaces de vente commerciale et de restauration.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article UH1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article UH2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan.

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments à édifier, et permettant l'intervention des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle devra être desservie en eau potable en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

- Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement évacuer les eaux usées dans les canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- Dans le cas où il n'existe pas de réseau public proche de la construction et où le raccordement s'avérerait techniquement impossible, des dispositifs d'assainissement individuel, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisés. Le raccordement futur à un réseau collectif devra rester possible.

- L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- En l'absence d'alignement sur voies et de marge de recul, les bâtiments doivent s'implanter au minimum à 25 mètres de l'axe de l'autoroute.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Tout point de toute construction doit être éloigné des limites séparatives du terrain touchant une voie ou non d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point sans être inférieure 5 mètres.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**Conditions de mesure :**

- La hauteur en tout point des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'aplomb de l'égout du toit.

Hauteur absolue :

- La hauteur des constructions, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 9 mètres et R+2

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les bâtiments sur toutes leurs faces, ainsi que les travaux s'y rapportant doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les couleurs et les matériaux.

- Les superstructures techniques doivent être regroupées et traitées soit sous toiture à pente, soit pour les toitures terrasses, selon une disposition ayant un aspect harmonieux avec l'ensemble du bâtiment, ses façades et l'environnement. Elles doivent être de même qualité que le traitement des façades. Les éléments techniques tels que canalisations... doivent être masqués aux vues plongeantes.

- Les clôtures en limite séparative doivent être aussi discrètes que possible.
- Les murs de soutènement doivent être soigneusement traités. Ils peuvent être surmontés d'une clôture telle que décrite ci-dessus.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les arbres transplantables doivent être déplacés et replantés ; en cas de dépérissement, ils doivent être remplacés.
- Les arbres abattus doivent être remplacés par 2 arbres nouveaux de taille significative.
- Dès leur création, les talus seront aménagés et complantés d'une végétation appropriée permettant de masquer les traces de déblais ou de remblais.

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.