

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UF

Caractère de la zone

La zone UF correspond aux emprises des installations de la Compagnie Nationale du Rhône.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UF - 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Peuvent notamment être autorisées :

- les constructions, les installations au fonctionnement, à l'entretien et à l'exploitation des aménagements de la Compagnie Nationale du Rhône, de même que celles qui pourraient être effectuées conformément aux affectations prévues par la loi modifiée du 27 mai 1921 et les textes subséquents.

Article UD - 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article UF 1 ;
- les planchers habitables au-dessous de la cote 29.30 N.G.F.

Section II - Conditions d'occupation du sol

Article UF - 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Article UF - 4 - Desserte en eau et assainissement

1. Eau potable

Toute construction ou installation, à usage d'habitation, d'activité doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout ouvrage conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

2. Assainissement

A défaut de branchement possible sur le réseau public d'égout, les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de l'arrêté du 03 mars 1982, modifié le 14 septembre 1983 sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Article UF - 5 - Surface et forme des terrains

La surface et la forme des terrains doivent permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

Article UF- 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

1. Le long du C.D. 17, les constructions doivent être édifiées à au moins :
 - 35 mètres de l'axe pour les constructions à usage d'habitation,
 - 25 m de l'axe pour les autres constructions.
2. Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Article UF - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UF - 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Entre les constructions non contiguës, l'intervalle doit être au moins de 4 mètres.

Article UF - 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UF - 10 - Hauteur des constructions

1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout des toits et 0,50 mètres au faitage, la hauteur étant prise à compter de la cote 29,30 NGF.
2. La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 11 mètres au faitage; des adaptations étant admises en fonction de certains impératifs techniques.

Article UF - 11 - Aspect extérieur

Les constructions devront présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage et des perspectives.

Article UF - 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Article UF - 13 - Espaces libres et plantations

Néant.

Section III - Possibilité maximum d'occupation du sol

Article UF - 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UF - 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.