

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond au secteur de Chaume. Ses caractéristiques paysagères et écologiques doivent être préservées et mises en valeur.

Certains terrains compris dans la zone UF peuvent être soumis à des risques naturels. Elle comprend un sous-secteur UFa plus particulièrement concerné par les aléas incendie de forêt.

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Hors des zones soumises à des risques naturels :

- Les installations classées,
- Les constructions et installations à usage de commerces et d'artisanat,
- Les constructions à usage d'hôtels,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement de caravanes, à l'exception des cas prévus à l'article UF2
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - . qu'ils soient nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;
- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;
- Le stationnement des caravanes à condition d'être lié à un projet de construction et pour une durée limitée à une année, éventuellement renouvelable une fois.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Les occupations et utilisations des sols détaillées ci-dessus sont autorisées sous réserve de la prise en compte des prescriptions des PPR et des études d'aléas ;
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m des limites séparatives. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les piscines peuvent s'implanter à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

34

ARTICLE UF 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

8.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 8% de la superficie du terrain. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

8.2 - Une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède le pourcentage défini au paragraphe 8.1. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise initiale.

8.3 - Une emprise au sol différente est autorisée pour les constructions à usage d'équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt général.

8.4 - Une emprise au sol différente est autorisée pour les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UF 9 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE UF 10 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Dispositions particulières :

- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.

ARTICLE UF 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non règlementé