

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

*La zone UH correspond à l'aire de service de l'autoroute A8.*

### **ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- Les installations, aménagements et infrastructures liées à la sécurité,
- Les aménagements, constructions et installations liés et nécessaires au fonctionnement de l'autoroute,
- Les installations classées liées et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute, ainsi que les constructions et activités de restauration, les aménagements liés à l'activité d'une aire de service,
- Les exhaussements et affouillements liés aux aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone,

#### **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 UH 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.

#### **Condition d'accès aux voies ouvertes au public :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en 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, collecte des ordures ménagères, etc...

### **ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux usées :**

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

**Eaux pluviales :**

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

**Autres réseaux :**

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

**ARTICLE UH 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit s'implanter à une distance minimale de 50 mètres de l'axe de l'autoroute A8.

Toutefois, les installations classées liées et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute, ainsi que les constructions et activités de restauration, les aménagements liés à l'activité d'une aire de service pourront avoir une implantation différente.

**ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit s'implanter à une distance des limites au moins égale à 5 m.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UH 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UH 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, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut pas excéder 9 mètres.

#### **ARTICLE UH 10 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. L'implantation sera choisie de telles sortes que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

#### **ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UH 13 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

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

Non réglementé

