

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE UF

Il s'agit d'une zone d'activités réservée aux constructions et installations liées à la station d'épuration de Livery

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration de Livery sous réserve de la préservation du site et paysage, au besoin par des mesures adéquates.

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être intégrées au bâtiment d'activités et d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone.

Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve d'être nécessaires à la réalisation des constructions et installations non interdites à l'article 1, si la topographie l'exige.

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'existe pas de règle particulière.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'existe pas de règle particulière.

ARTICLE UF 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de règle particulière.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait

- par rapport à l'axe des différentes voies du réseau routier départemental et hors agglomération les reculs minimaux à respecter pour les constructions nouvelles sont de :

Catégorie	Routes concernées	Recul minimal imposé
LS	RD99 (à l'Est de l'agglomération), 99 E et 774	100 m pour l'habitat, 50 m pour les activités et 30m pour les bretelles d'échangeurs
LAT 2	RD45, 92 (au Sud de l'agglomération), 99 (à l'Ouest de l'agglomération), 774 A et 774 (au Sud de l'agglomération, à partir de son intersection avec la 774 A)	35 m pour l'habitat et les activités
RDL	RD 47, 48, 51, 92 (à l'Ouest de l'agglomération), 192, 233, 247, 252, 774 (au Sud à partir de l'intersection avec la RD 45)	25 m

- dans les autres cas et pour les autres voies : retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe, avec retrait minimum de 5 m sur l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes sont possibles lorsque le projet avoisine une construction existante, en bon état, qui serait édifiée avec un retrait différent.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites latérales, les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre (avec réalisation de murs coupe-feu)
- soit à partir de l'une des limites (avec réalisation d'un mur coupe-feu) en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à 5 m
- soit à distance des limites, en respectant des marges latérales au moins égales à 5 m

Par rapport aux limites de fond de parcelle, les constructions doivent respecter une distance d'implantation au moins égale à 5 m.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'existe pas de règle particulière.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'existe pas de règle particulière.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'existe pas de règle particulière.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition, couleurs ...), les bâtiments, clôtures, et installations diverses ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Au contact des zones agricoles ou naturelles, les clôtures doivent être constituées, soit :

- d'une haie vive,
- d'une grille ou d'un grillage obligatoirement doublé(e) d'une haie vive,
- de brandes doublées d'une haie vive.

Les murets de pierres traditionnelles existants seront toutefois préservés et remis en état si besoin.

Les haies doivent être constituées d'essences locales (cf. liste en annexe).

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m. A cette surface seront ajoutées les surfaces nécessaires aux accès.

Le nombre de places sera fonction du besoin estimé.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'existe pas de règle particulière.

ARTICLE UF 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'existe pas de règle particulière.