

POS METABIEF

ZONE U F

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est la zone correspondant à l'implantation d'une station service.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration

a : L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles.

b : Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Les constructions et les installations propres à l'exploitation d'une station service et de ses annexes, y compris la construction de logement au seul bénéfice de l'exploitant ou du gérant.

2 - Les reconstructions à l'identique sont autorisées après sinistre et sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UF1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

L'accessibilité aux terrains agricoles situés derrière la station service projetée devra être conservée par le biais d'une desserte indépendante ou d'un libre accès aux chemins existants.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

a Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies internes doivent être adaptées à l'approche et aux manœuvres des matériels de lutte contre l'incendie et ramassage des ordures ménagères ainsi que de déneigement.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2 - Assainissement

a - Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b – En attente de système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

c – A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

d – Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe et tenir compte en tout état de cause des contraintes géologiques éventuelles et des servitudes de protection éventuelles.

e – En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain rencontré.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - AUTRES RESEAUX

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

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

1- Un recul spécifique par rapport au CD 49 pourra être imposé lors du dépôt du permis de construire, pour des raisons de sécurité, visibilité.

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

Les constructions ne peuvent s'implanter sur les limites séparatives avec les terrains agricoles. Un recul particulier de 4 à 6 m sera conservé de manière à assurer le libre passage des engins agricoles. A défaut de pouvoir établir des points d'accès aux terrains en question, une servitude de passage au sein de la station sera instaurée.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

1. Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie et de déneigement.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments au faîtage est de 6 mètres.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site et du paysage.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

Le parking des véhicules ne pourra excéder une capacité maximale de 10 places

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment sur les parkings.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le C.O.S. applicable est égal à 0,30

ARTICLE UF 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du COS fixé à l'article UF 14 est autorisé dans le cas de reconstruction après sinistre pour une superficie égale à la superficie initiale.

Dans ce cas, il ne donne pas lieu au paiement de la participation pour la partie qui excède la superficie de plancher hors œuvre nette obtenue en application du COS (article L 332.1 C - 3° alinéa du Code de l'urbanisme).