

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UG

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond aux espaces bâtis de la Base aérienne militaire 110 de Creil, située dans la partie Sud-Est de la commune.

ARTICLE UG1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Les constructions à destination de commerce.

Les constructions à destination d'artisanat.

Les constructions à destination d'industrie.

Les constructions à destination d'exploitation agricole.

L'ouverture et l'exploitation de carrière.

Les habitations légères de loisirs visées par le Code de l'Urbanisme, ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

Les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés par le Code de l'Urbanisme.

L'ouverture de terrains de camping ou de caravanes.

ARTICLE UG2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à destination d'habitation, leurs extensions et annexes dans la mesure où elles sont autorisées par le plan d'exposition au bruit.

Les constructions à usage d'entrepôt, à condition qu'elles soient nécessaires aux activités admises dans la zone.

Les constructions à usage de stationnement, leurs extensions ou leurs annexes à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements autorisés.

Les CINASPIC à condition qu'elles soient nécessaires aux activités admises dans la zone et au bon fonctionnement de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE UG3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès

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.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile et piétonnière, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération future.

Afin de satisfaire aux exigences de sécurité, les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions ou installations projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
- être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès et circulation et être conforme au règlement de la collecte des déchets annexé au PLU.
- assurer la sécurité des circulations cyclistes et piétonnes,

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour et être conformes au règlement de la collecte des déchets annexé au PLU.

ARTICLE UG4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Non réglementées.

ARTICLE UG5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ARTICLE UG6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement ou à la limite séparant la propriété de la voie existante ou à créer.

ARTICLE UG7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait par rapport à la limite séparative.

ARTICLE UG8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE UG9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée.

ARTICLE UG10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Détermination de la hauteur maximale

La « hauteur absolue » d'une construction sera comptée à son faîtage.

Le faîtage constitue la ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées, ou l'acrotère en cas de toit-terrasse.

Au-delà de la hauteur absolue, seuls peuvent être édifiés des ouvrages techniques et autres superstructures, indispensables et de faible emprise, tels que : antennes, cheminées et souches de cheminées, colonnes d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, appareillages de sécurité, réservoirs ou silos, acrotères architecturées destinées à camoufler ces superstructures.

Cette hauteur de la construction est mesurée par rapport au niveau de la voie au droit de la parcelle, à l'exception des terrains en surplomb.

Lorsque la voie est en pente, la mesure sera prise au milieu de la façade parallèle à la voie.

Pour les terrains en surplomb, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas de la partie du terrain recevant la construction.

10.2. Dispositions générales

Pour l'ensemble des constructions, la hauteur au faîtage est fixée à 15 mètres.

Pour CINASPIC et les installations techniques militaires, il n'est pas fixé de limitation de hauteur.

ARTICLE UG11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non règlementé.

ARTICLE UG12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE UG13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementées.

ARTICLE UG14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UG15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementées.

ARTICLE UG16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementées.

