

ZONE UW

La zone UW couvre le site de l'aéroport Dole-Tavaux et son fonctionnement, ainsi que les activités complémentaires contribuant à renforcer son rôle d'aéroport.

Le site est concerné par le PPRI Moyenne Vallée du Doubs, ainsi que par la servitude AS1 de protection de captage d'eau potable.

La zone UW comporte l'emprise de l'aéroport couvert en grande partie par le PPRI zone inconstructible, et ses espaces fonctionnels pour partie urbanisés, dédiés à des activités complémentaires (commerciales, militaires, sportive).

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 – ZONE UW

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE UW, sont interdites :

- les constructions* autres que celles nécessaires au fonctionnement de l'aéroport vu sous ses trois aspects (commercial, militaire, sportif),
- les occupations et utilisations du sol interdites par les zones rouge inconstructible et zone bleue du PPRI Moyenne Vallée du Doubs (**constructible sous conditions**) du PPRI Moyenne Vallée du Doubs.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions* ayant un sous-sol enterré (excepté les locaux techniques spécifiquement aménagés type cuvelage étanche),
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, dans le respect du PPRI de la Moyenne vallée du Doubs. Par ailleurs, sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrée au bâtiment* d'activité et de ne pas dépasser une surface de plancher de 80 m². Toutefois, la construction à usage d'habitation peut être détachée des bâtiments* principaux si sa fonction lui impose un emplacement particulier sur le tènement et si la nature du projet le justifie. Dans ce cas, l'aspect extérieur de l'ensemble sera traité de manière cohérente,
- les sous-destinations de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt et de bureau sont autorisées à la condition d'être compatibles avec la spécificité de la zone aéroportuaire,
- les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement en lien avec les activités autorisées ci-dessus.

ARTICLE 2 – ZONE UW

CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

EN ZONE UW, les constructions* et installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m des limites d'emprise de la RD673.

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées pour :

- pour les constructions* et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être implantées soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique* à condition d'être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1.2.1 Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).*

Les constructions* principales doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment* et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et les services publics, dont l'implantation est libre.

1.2.2 Dispositions particulières

Les constructions* peuvent être admises sur l'une des limites séparatives*, lorsqu'elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions* autorisées,
Pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions* en limite séparative sera subordonnée à la réalisation de murs coupe-feu.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

La hauteur* maximum des constructions* est plafonnée par les servitudes de dégagement de l'aéroport.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

En ZONE UW, l'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les bâtiments* d'entrepôts ou de stockage doivent être fermés et intégrés, le cas échéant, au bâtiment* principal.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage, conformément aux servitudes de dégagement de l'aéroport.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions* dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de la situation à l'entrée de ville et du paysage urbain visible depuis les infrastructures.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

EN ZONE UW, 20% de l'emprise au sol est consacrée à des espaces libres perméables. Au moins 10% du tènement doit être composé d'espaces verts.

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Les parkings sont préférentiellement aménagés avec des matériaux perméables.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service, appelés à recevoir du public, maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.