

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UL est un espace spécifique réservé au développement des activités de sports et de loisirs et des constructions et installations nécessaires qui y sont liés (vestiaire...).

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2.

UL 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les constructions et installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- les constructions et installations directement liés et nécessaires aux activités de sports et de loisirs.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UL 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre en compte un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...)

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.
- Les dimensions formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3) Eaux Pluviales

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion et 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

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

UL 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées :
 - en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou à la limite d'emprise publique
 - dans le cas d'une extension, la construction pourra être implantée dans le prolongement d'une façade existante

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit :
 - en limite séparative

- soit en respectant un recul minimum égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m ($L=H/2 > 3$ m)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le présent règlement.

UL 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

UL 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Aucune hauteur maximum n'est définie pour cette zone.

UL 11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article 8.111.21 du code de l'urbanisme sont applicables.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

UL 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La superficie minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m², y compris les accès.

UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres seront plantés ou aménagés en espaces verts.
- Les arbres de haute tige existants seront à protéger
- Les essences locales seront majoritairement à favoriser.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun COS n'est défini pour la zone UL.

