

ZONE UL

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine immédiatement constructible réservée aux activités sportives et de loisirs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol et constructions incompatibles avec la vocation de la zone ou non mentionnées à l'article UL2

ARTICLE UL 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant, reconstructions en cas de sinistre et occupations du sol nécessaires à la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs.

- Les ouvrages techniques nécessaires à la réalisation des missions de service public.
- Les constructions à usage d'équipement collectif de loisirs
- Les affouillements ou exhaussements de sol* aux conditions suivantes :
 - o qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone
- pour les terrassements en déblais:
 - o En terrain meuble : dans la limite d'une hauteur de 3m et de pente limitée à 1,7 base pour 1 hauteur.
 - o En terrain rocheux : dans la limite d'une hauteur de 4m et de pente limitée à 1 base pour 2,5 hauteurs
- pour les mises en remblais : dans la limite d'une hauteur de 3m et de pente limitée à 2 base pour 1 hauteur
- qu'ils s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3. ACCES ET VOIRIE

- Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers.

- Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et permettre l'accès des véhicules de secours et de livraisons.

ARTICLE UL 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

• EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

• ASSAINISSEMENT:

EAUX USEES

Toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les rejets d'effluents non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est soumis à autorisation.

EAUX PLUVIALES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (voirie privée, aire de stationnement...) doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Le rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel sera précédé par une rétention pour contrôler les débits de rejet.

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront se déverser sur la voirie publique ni dans le réseau d'eaux usées.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

• ELECTRICITE-TELEPHONE-ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordement au téléphone seront réalisés en souterrain entre les constructions et le réseau public.

L'éclairage des voies de circulation privées doit être conforme aux conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UL 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul supérieure, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires à la réalisation des missions de service public et pour les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE UL 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles ou d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter

- soit en limites séparatives pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4m droit de la limite,
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4m.

Ces règles peuvent ne pas être pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* et pour les constructions à usage d'équipement collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE UL 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est fixée à

- 9m pour les constructions principales
- 4m pour les annexes* .

Ces règles peuvent ne pas être appliquées :

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux constructions à usage d'équipement collectif
- aux ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics*.

ARTICLE UL 11. ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article AC-1 du titre I.

ARTICLE UL 12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UL 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.