

ZONE UL

Caractère dominant de la zone - zone équipée à vocation principale d'équipements sportifs

SECTION 1

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

ARTICLE UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation et de bureaux sauf dans les conditions mentionnées à l'article UL2
- Les constructions à usage d'entrepôt, industriel et artisanal,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article UL2

ARTICLE UL2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation et de bureaux sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des locaux et équipements sportifs,
- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain, de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UL4 - Desserte par les réseaux d'eaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le



Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, ou à défaut garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers le milieu naturel, après rétention sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration de 450 m³ par hectare (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération) imperméabilisé est imposé,
- Le débit de rejet des dispositifs de rétention est limité à 3 L/s/ha (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération).

Pour tout projet entraînant une imperméabilisation inférieure à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration devra permettre le rétablissement de l'écoulement naturel des eaux pluviales tel qu'il existait avant le projet,
- Les dispositifs d'une capacité supérieure à 700 L devront être enterrés ou installés à l'intérieur des constructions.

ARTICLE UL5 - Surface et forme des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies (routes et chemins) publiques

Pour les constructions, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les autres constructions, les constructions doivent s'implanter à un minimum de 4 m des limites séparatives.

ARTICLE UL8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Implantation libre.

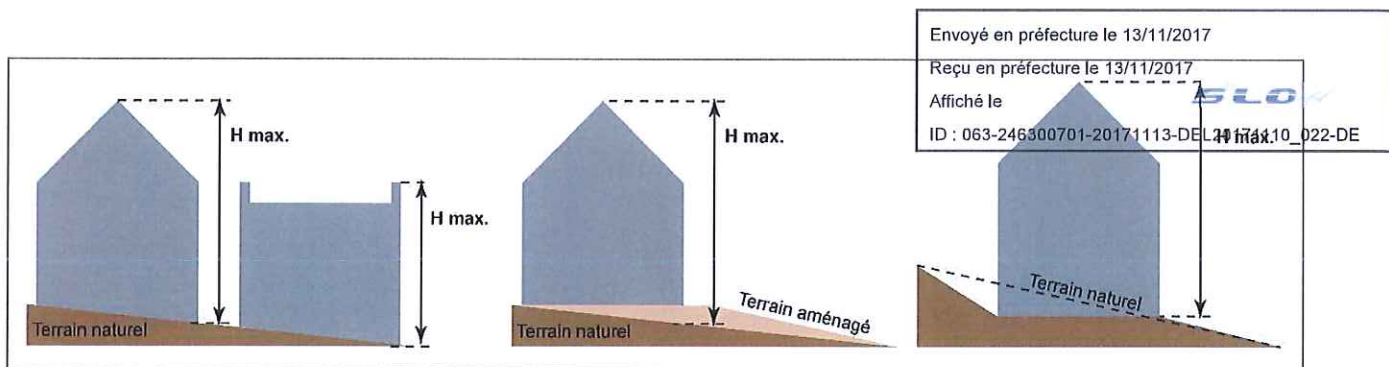
ARTICLE UL9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ou l'acrotère pour les toits terrasse, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.



La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UL11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages et des sites.

Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (provençale, nordique, ...) sont interdits.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les constructions nouvelles doivent comporter, sur le terrain d'assiette de l'opération, un espace de stockage des bacs de collecte des ordures ménagères. Un espace de ce type doit être aménagé, dans les mêmes conditions, lors du changement de destination d'un bâtiment existant.
- Les ouvertures créées en neuf comme en rénovation ne sont admises que si la façade considérée est située à au moins 1,9 mètre de la limite séparative pour une vue directe, ou à 0,6 mètre pour une vue oblique.

Règles particulières :

- La couleur et l'aspect des enduits seront ceux des enduits traditionnels sur le site. La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise ou se référeront au nuancier annexé au présent règlement
- Les finitions en relief sont à proscrire (coup de truelle, coquilles...)

ARTICLE UL12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les plantations se feront avec des essences locales et variées (*voir la proposition de palette végétale (PNRVA) en annexe du règlement*).