

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL est destinée à l'accueil des équipements de sports et de loisirs.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

Les dispositions réglementaires du plan de prévention des risques inondations, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

- Les constructions*, installations et équipements liés aux sports et aux loisirs.
- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Les installations et travaux divers* compatibles avec la destination générale de la zone, notamment les aires de jeux et de sports* ouvertes au public.
- Les clôtures*.
- Les démolitions.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir Article 7 des Dispositions générales
- L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans l'article 2 des Dispositions Générales, reste applicable.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction* à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.
- Les constructions* doivent être implantées avec un retrait minimum de :
 - 10 mètres par rapport à l'alignement* de la RD 28.
 - 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois les constructions* peuvent être admises en limite séparative si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur* des constructions* est mesurée à partir du sol naturel* existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur des constructions* ne doit pas dépasser 13 mètres hors tout.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions* peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions*, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

1 - IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente et la ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- La hauteur totale des éléments de clôture* ne doit pas dépasser 1,80 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures* peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures* doivent être constituées de haies vives ou d'un grillage ou d'une barrière ou d'une murette - hauteur maximale 0,80 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Toutefois, des murs ne dépassant pas 1,80 mètres sont admis en limite séparative.
- Les clôtures* doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murs et des murettes doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges) et se référer au nuancier déposé en mairie.

2 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie).
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UL 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.