

2 ZONE UL

La zone UL est une zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs, scolaires, socio culturels ainsi que les extensions, les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités mais aussi des équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et occupations du sol non liées à la vocation (sports, culture loisirs) de la zone et qui nuiraient au caractère spécifique de la zone (sports, culture, loisirs).

Les affouillements et exhaussements de sol visés au Code de l'Urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions, à la régulation des eaux pluviales ou d'aménagements publics urbains.

ARTICLE UL 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Les constructions et installations liées aux activités sportives, de loisirs.

Les constructions socio culturelles et les équipements d'intérêt collectif.

Les constructions à usage de loge de gardiens, de bureaux, de services liés à la zone et nécessaires aux activités de la zone.

Les aires de stationnement liées à la vocation de la zone.

Les locaux à caractère technique d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils sont destinés à des aménagements répondant à la vocation de la zone UL ou lorsqu'ils sont nécessaires à la régulation des eaux pluviales ou à la défense incendie.

ARTICLE UL 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, soit directement ou soit par l'intermédiaire d'une servitude répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence du réseau collectif, les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).

ARTICLE UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

ARTICLE UL 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions se feront à l'alignement et ou avec un retrait 1 m minimum par rapport à la voie, aux emprises publiques et réseaux divers.

6.2 Règles alternatives

Toutefois, dans le cas de constructions contigües construits selon le même alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 1 m.

7.2 Implantations différentes:

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

En cas de reconstruction après sinistre de bâtiments ne respectant pas la règle, celle-ci se fera sur l'implantation initiale.

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

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UL 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UL 14 POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle de densité.

**ARTICLE UL 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE UL 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.