

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

Zone destinée à recevoir des activités sportives et de loisirs.

Ce secteur est situé en partie en zone inondable de risques faible à moyen BI et JI.

Pour ce secteur, il faut se reporter au plan et aux prescriptions du PPR.

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 suivantes :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage tertiaire
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article UL / 2
- les dépôts de véhicules
- les installations classées
- les carrières
- toute construction et occupation du sol interdites dans le PPR
- la création de terrains de camping et de caravanage, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables) en zone bleue et jaune du PPR
- la création de remblais autres que ceux visés à l'article UL / 2 en zone bleue et jaune du PPR
- toute construction et occupation du sol (y compris les constructions à usage d'habitat) en zone jaune du PPR, sauf exceptions détaillées au PPR.

ARTICLE UL / 2 : Occupation des sols soumises à condition particulière.

- Les constructions à usage d'habitat en rapport avec le fonctionnement de la plaine de sports et de loisirs.
- les constructions et installations admises dans les zones concernées par le PPR doivent se soumettre à ses prescriptions
- La création de remblais nécessaires aux constructions en zone bleue et jaune du PPR.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL / 3 : ACCES ET VOIRIE

3. 1 Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3. 2. Voirie nouvelle

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

ARTICLE UL / 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1: Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 : Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales.

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 : Électricité, gaz, téléphone et câbles divers :

Ces réseaux seront ensevelis.

ARTICLE UL / 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, la superficie minimale de l'unité foncière sera de 2 500 m² lorsqu'il y a rejet des effluents dans le milieu hydraulique superficiel, 1 500 m² lorsqu'il y a infiltration dans le sol, selon les termes de la doctrine départementale en matière d'assainissement non collectif.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants.

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

L'implantation est possible à l'alignement ou avec un retrait de 3 m minimum.

ARTICLE UL / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est possible soit à l'alignement, soit en retrait à condition dans ce cas de respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE UL / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Néant.

ARTICLE UL / 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UL / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne pourra pas dépasser 12 m à l'égout du toit.

ARTICLE UL / 11 : ASPECT EXTERIEUR-CLÔTURES

Tout projet devra être compatible avec la nature des activités, tenir compte de l'intégration dans l'environnement immédiat et rechercher une unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux et de couleurs avec l'existant.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être revêtus est interdite.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

ARTICLE UL / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Pour 100 m² de surface de plancher habitat, il est exigé 2 places de stationnement pour véhicules automobiles. Selon les dispositions de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état ne se verront pas imposés la mise en œuvre d'aire de stationnement.

Pour tout équipement supplémentaire, le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec la capacité d'accueil de l'équipement. Il sera également prévu le stationnement des deux roues.

ARTICLE UL / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Néant.

13.2 – Autres plantations existantes

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Un arbre de haute tige sera planté pour 2 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Néant.