

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL constitue une zone à vocation de loisirs.

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

Rappels :

1. - les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
2. - l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
3. - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier,

Article UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations suivantes :

- 1 - les constructions agricoles,
- 2 - les dépôts de véhicules désaffectés,
- 3 - les carrières,
- 4 - les constructions à destination d'habitation et leurs annexes sous réserve de l'article UL2.

Article U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à destination de gardiennage et d'habitation sont autorisées seulement si elles sont strictement nécessaires aux activités admises dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UL3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article UL4 - Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement**2.1 - Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Article UL5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Article UL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article UL8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UL9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de CES.

Article UL10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 m.

Article UL11 - Aspect extérieur

L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les bâtiments environnants, ceci n'excluant pas une architecture de facture contemporaine.

Les toitures doivent être à deux pans minimum.

La couleur des crépis aura la tonalité "ocre" correspondant au calcaire du pays.

Les annexes ou dépendances doivent avoir les mêmes tonalités que le bâtiment principal.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Article UL12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Article UL13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UL14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.