

## **CHAPITRE V : Dispositions applicables à la zone UL**

### **Caractère de la zone UL :**

Il s'agit d'une zone équipée par les réseaux et réservée aux équipements de loisirs, ainsi qu'aux bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.

Elle comprend 1 sous-secteur :

- ULin correspondant à la zone de loisir en zone inondable.

### **ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions à usage de commerce ;
- les constructions à usage de bureaux ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les constructions à usage industrielles ;
- les constructions à usage d'entrepôt industrielles ou commerciales ;
- les dépôts de véhicules ;
- les constructions à usage agricole ou forestier ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les installations classées ;
- les constructions à usage d'habitation non mentionnées à l'article UL2.

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

#### 2.1. Rappels

2.1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

#### 2.2. Sont admis sous conditions :

2.2.1 Toute construction d'équipement d'intérêt collectif et de loisir et les bâtiments liés à leur fonctionnement, à condition qu'il soit intégré dans le site.

2.2.2 Les affouillements et les exhaussements nécessaires aux types d'occupation autorisés.

2.2.3 En zones ULin, les constructions admises par le présent règlement, devront respecter les orientations d'aménagements et de programmation définies sur le secteur (cf. p.55 de la pièce n°3a du dossier de PLU).

2.2.4 En zone ULin, toute construction admise par le présent règlement est à soumettre à l'avis du service hydraulique.

### **ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales p. 14 du présent document.

#### **ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter aux dispositions générales p. 16 du présent document.

#### **ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les constructions doivent être édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

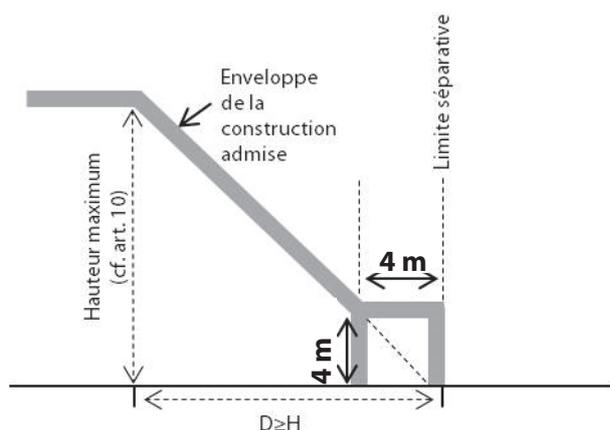
Des règles différentes pourront être appliquées pour l'extension des bâtiments existants.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 4 m.

Toutefois, des constructions peuvent être édifiées en limites séparatives :

- si la hauteur est inférieure à 4 m sur la limite,
- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive et 4 m au-delà.



Les annexes (abris de jardin, garages, piscines...) d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur inférieure à 4 m ne sont pas concernées par cet article.

#### **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**

### 10.1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Toutes les hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel existant avant tous travaux.

### 10.2 Hauteur maximum :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres. Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc.) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, etc.).

## **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter aux dispositions générales p. 19 du présent document.

## **ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

- a) les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- b) les espaces non bâtis doivent être plantés,
- c) des aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 M<sup>2</sup> de terrain,
- d) des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et travaux divers.
- e) une surface correspondant à 10% de la surface de l'opération devra être végétalisée.

## **ARTICLE UL14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.