

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UL**

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à conforter le secteur urbanisé du Logis du Pin. Elle a vocation à recevoir de l'habitat, des commerces et services, des activités non nuisantes, des équipements publics, des équipements de loisirs et touristiques. La zone reçoit un mode d'assainissement collectif.

ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie
 Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 Le camping hors des terrains aménagés.
 Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 Les habitations légères de loisirs.
 Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 Les parcs d'attraction.

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation à conditions ;

- qu'elles correspondent à un besoin direct des habitants de la commune ou qu'elles aient été régulièrement autorisées
- qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances

ARTICLE UL 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou, éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

A l'exception des voies privées desservant une seule habitation, les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

ARTICLE UL 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et le raccordement doit être réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

ARTICLE UL 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR.

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

Toute construction doit respecter un recul de 5 mètres de l'alignement de la RD4085.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes implantées avec un recul inférieur à condition que les travaux n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de la construction avec la règle.

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne peut être inférieur à 3m.

ARTICLE UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UL 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux. Ce plan est situé à une hauteur égale à la hauteur absolue. Des excavations partielles de terrain sont autorisées mais elles ne doivent pas excéder un mètre en dessous de ce plan (cf. annexe au règlement.)

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- Les constructions ne devront pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE UL 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UL 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UL 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans l'environnement.

ARTICLE UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : « COS »

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR.