

---

## ZONE UL

---

Zone à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.

### Rappel

---

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article UL 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdits:

- Les constructions à usage :
  - artisanal,
  - agricole,
  - industriel,
  - hôtelier,
  - d'entrepôt commercial,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides.

### Article UL 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans la zone (gardiennage...).

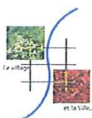
## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### Article UL 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

---

#### Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.



Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **Article UL 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

---

### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

### Assainissement :

#### – **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

#### – **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.  
En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

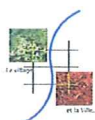
### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

## **Article UL 5 – superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.



## **Article UL 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

## **Article UL 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

### **Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

## **Article UL 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## **Article UL 9 – emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé

## **Article UL 10 – hauteur maximale des constructions**

---

Non réglementé

## **Article UL 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères**

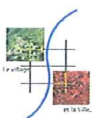
---

Non réglementé.

## **Article UL 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Non règlementé.



**Article UL 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

---

Non réglementé.

**SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

**Article UL 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

