

CHAPITRE 3

ZONE UT

Zone d'équipements publics de sport et loisirs

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

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel et artisanal

Les constructions à usage de bureaux et services

Les constructions à usage hôtelier

Les constructions à usage agricole

Les entrepôts

Les carrières

Les dépôts de véhicules,

Les campings et caravanings

Le stationnement des caravanes isolées

L'habitat léger de loisir

Les installations classées.

Les constructions à usage d'habitation à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous réserve du respect des dispositions particulières applicables aux zones de risques mentionnées dans les dispositions générales et dans le dossier PPR joint en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance des établissements de la zone
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- Les affouillements et exhaussement de sols nécessaires aux opérations d'aménagements publics

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les entrées doivent être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer, en dehors de la voie publique.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public à proximité, les constructions pourront être alimentées par des puits et forage dont la potabilité sera attestée.

4.2. - Assainissement

- **Eaux usées** :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'égout. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis.

- **Eaux pluviales** :

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

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales vers les fossés latéraux des routes départementales est interdite.

ARTICLE UT 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35m de l'axe pour les habitations et 25m de l'axe pour les autres constructions le long de la RD952
- 15m de l'axe des autres routes départementales
- 4m de l'alignement des autres voies publiques.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant, jusqu'au niveau de l'égout du toit, est limitée à 8 mètres.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est notamment exigé :

- pour les établissements recevant du public :
 - 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.
- pour les logements de fonction :
 - 2 places par logement.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé
