

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

### CARACTERE DE LA ZONE UT

La zone UT est destinée à recevoir des équipements sportifs et de loisirs.

Certaines parcelles peuvent être exposées à des risques naturels (se reporter au Plan de Prévention des Risques).

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

#### **ARTICLE UT- 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations de sols hormis les suivantes :

- les activités de sports de loisirs ainsi que les constructions, installations, et aménagement liés et nécessaires aux activités précitées
- les aires de jeux et de sports
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les équipements publics
- les clôtures

#### **ARTICLE UT- 2 : Occupation des sols soumises à condition particulière**

Sans objet

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UT- 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### 3. 1 Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

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.

##### 3. 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### **ARTICLE UT- 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### 4.1: Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 4.2 : Assainissement

##### 4.2.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

##### 4.2.2 Eaux pluviales.

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, sauf mention contraire de la collectivité (afin d'éviter tout risque de saturation du réseau par exemple), lorsque celui ci existe. Dans ce cas, les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur la voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur.
  - en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité de recevoir des eaux pluviales supplémentaires dans le réseau, tout rejet sur le domaine public ou dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation de la concentration des débits évacués à la propriété sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs (citernes de récupération puis puits filtrants, puits perdus et toutes autres techniques alternatives de limitation des débits dès l'origine du ruissellement sur la parcelle) propres au terrain et adaptés à l'opération d'aménagement.

#### 4.3 : Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UT- 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE UT- 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantés avec un recul minimum de 5 m de l'emprise de la voie publique ou privée (sauf impossibilité technique dans le cas de terrains déjà bâtis).  
En bordure de l'emprise publique des voies piétonnes et cycles, le recul est de 3 m minimum.

### **ARTICLE UT- 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront être implantées :  
-soit en limite séparative latérale  
-soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H ) hors tout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m :  $L \geq H/2$  et  $L \geq 3m$

### **ARTICLE UT 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE**

Non réglementée

### **ARTICLE UT 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

**ARTICLE UT 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 10 m à l'égout du toit.

**ARTICLE UT- 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et aménagements, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le site environnant.

Éléments de paysage identifiés et délimitation des immeubles, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier :

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres, jardins, canaux, maurens ...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Les créations ou réhabilitations de passages sur canaux devront respecter la typologie existante (matériaux métal et bois...).

**ARTICLE UT- 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**ARTICLE UT- 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UT 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé