

# ZONE UL

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone réservée à des activités de sports et de loisirs, dans laquelle les constructions liées à cette affectation sont seules autorisées.

Elle se compose de la zone UL et d'un **secteur UL.i**. Dans ce dernier, soumis au risque "inondation", s'applique le règlement du PPRi de la Meurthe

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **I- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble de la zone UL, en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme.

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

### **I - Sont interdits sur l'ensemble de la zone y compris dans le secteur ULi:**

1. Les constructions à usage :
  - d'artisanat,
  - industriel,
  - agricole et forestière,
  - d'entrepôt commercial.
2. Les abris de jardin.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
4. Les caravanes isolées et toutes installations du même type placées sur pilotis ou cales.
5. Les installations et travaux divers suivants :
  - les dépôts de véhicules neufs ou usagers susceptibles de contenir au moins 5 unités,
  - les garages collectifs de caravanes.
6. Les dépôts et décharges de toute nature (terre, gravats, matériaux de construction ...).

**II – Dans le secteur UL.i, sont également interdites les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPRi.de la Meurthe.**

## **ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **I - Sont admis sous conditions sur l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UL.i**

⋮

1. Toute construction et installation liées à des activités de sports, de loisirs, de détente, de tourisme ou nécessaire à leur fonctionnement.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements et services sur la zone.
3. Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
4. Les changements de destination des constructions existantes à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article UL 1.

**II – Dans le secteur UL.i, sont admises les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UL sous réserve de l'application du règlement du PPRi de la Meurthe.**

## **SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UL 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **I. Voirie**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour.

#### **II. Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
  - la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

### **ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **I. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## **II. Assainissement**

### **1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau collectif n'est pas établi ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif et respecter le Règlement du Service Municipal d'Assainissement Non Collectif.

### **2. Eaux pluviales**

Si cela est techniquement possible, l'infiltration, la récupération ou la réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles sont autorisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

**Sinon**, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, et exclusivement de ces dernières, dans le réseau public recueillant ces eaux.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

## **III. Autres réseaux**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution, notamment de l'information, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## **ARTICLE UL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer, le recul devant être au minimum de 5 mètres.

2. La règle imposant un recul minimum ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

1. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés sur limite ou en recul des limites séparatives.

#### **ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UL 11- ASPECT EXTÉRIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois...

3. Tout surlignement de façade par des installations lumineuses ou autres est interdit.

4. Les clôtures sur rue ne devront pas être à dominante minérale et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives dont la hauteur ne pourra excéder 1,5 mètre, doublées ou non d'un grillage.
- Soit par un mur-bahut surmonté de grilles ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur du mur-bahut ne peut excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50 mètre.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront excéder 2 mètres.

**ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les voies et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige, de plus de 10 cm de diamètre, pour 3 places de parking.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.