

RÈGLEMENT ÉCRIT

ZONE UL

Caractère de la zone *(ce préambule n'a pas de valeur normative)*

La zone UL correspond à un espace ouvert, à maintenir tel eu égard au caractère de cette entrée du village où la vue sur l'église joue un grand rôle. Elle est destinée à recevoir des aires de jeux et de sports compatibles avec cet objectif et son voisinage. Les éventuelles constructions d'accompagnement de la pratique des sports seront localisées à proximité immédiate des constructions existantes en bordure du chemin du Férézat

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UL 2.

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

- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités sportives.

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Il n'est autorisé qu'un seul accès sur la RD 37 et sur le chemin du Férézal.

ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1- EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau potable pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- ASSAINISSEMENT

Les constructions rejetant des eaux usées devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

3- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration, la rétention et l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

ARTICLE UL 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR.

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

Les constructions seront implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Les ouvrages techniques admis doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être écartée des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, au pied du bâtiment au point bas du terrain avant les travaux d'affouillement et exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle ne pourra excéder 3,5 mètres.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect, les aménagements et agrandissements admis ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments existants ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

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

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi ALUR.

LEXIQUE

Accès	Linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.
Acrotère	Bandeau périphérique qui entoure une toiture.
Affouillement des sols	Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet sa profondeur excède 2 m (C. urb., art. R. 421-19 et s.).
Alignement	Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Dans le cas de voie privée, limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton...) et le terrain d'usage privatif.
Annexes	Constructions, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, etc... à proximité immédiate de la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.
Bâtiment	Construction close et couverte présentant un espace intérieur utilisable.
Caravane	Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction, et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (C. urb., art. R. 111-37).
Clôture	Tout ce qui permet d'obstruer le passage et d'enclore un espace.
Egout du toit	Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.
Emprise publique	Tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée, ...), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.
Entrepôt	Local d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et de façon plus générale tout local recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers (logistique...)
Espace commun	Parties d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation valant division communes à l'ensemble des colotis. Il s'agit le plus souvent des voies, espaces verts et bassins de rétention des eaux de pluies, aires de stationnement.
Exhaussement de sol	Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation dès lors que sa superficie est supérieure à 100 m et que sa hauteur excède 2 m (C. urb. art. R. 421-19 et s.).
Faîtage	Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.
Habitation légère de loisirs	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (C. urb. R.111-31).

Limite d'emprise d'une voie	Limite séparant un terrain privatif d'une espace collectif privé ou public voué à la circulation (et éventuellement au stationnement).
Limite séparative	Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë.
Mur pignon	Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière.
Opérations d'aménagement d'ensemble	Opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.
Sablière	Poutre placée horizontalement sur le sommet d'un mur, en partie basse (et haute d'un versant unique de toit) et sur laquelle repose le reste de la charpente. À défaut de poutre, sommet du mur supportant la charpente.
Terrain d'assiette	Parcelle ou ensemble de parcelles objet de la demande d'autorisation.
Terrasse	Espace minéral entre un bâtiment et le jardin.
Toiture terrasse	Toiture dont la pente est extrêmement faible (15% au maximum).
Toiture à pente apparente	Toiture à pente unique ou multiple non masquée par un acrotère d'une hauteur au moins égale au point haut de la toiture.
Toiture masquée	Toiture dont le point haut est inférieur au niveau de l'acrotère.
Unité foncière	Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.
Voie	Desserte de plusieurs propriétés comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules (même impasse), quel que soit le mode de propriété (voie publique, voie privée en copropriété ...)