

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX SECTEURS URBANISES RESERVES AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

ZONE Us

Sous-secteur Usi : inondable

Cette zone recouvre les secteurs à vocation sportive

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE Us

ARTICLE Us-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE Us-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires aux activités sportives et aux services publics ou d'intérêt collectif ci-après.

ARTICLE Us-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère sportif de la zone.

ARTICLE Us-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5,00 m de plateforme).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Accès

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE Us-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE Us-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës. En l'absence de constructions contiguës, les bâtiments seront implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

ARTICLE Us-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.

Les débords de toiture sont autorisés sur 0,50 mètre maximum dans la marge d'isolement définie ci-dessus.

ARTICLE Us-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Us-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Us-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder onze mètres, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

ARTICLE Us-11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre du bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures doivent être à deux versants et avoir une pente minimale de 25° pour les gymnases ou terrains de sports couverts et de 70% pour les autres constructions ou locaux annexes.

Leur couverture sera de teinte ardoise et de matériau de petit format ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Les annexes non contiguës pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

ARTICLE Us-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour six emplacements minimum. Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues pourront être aménagées, notamment pour les bâtiments publics et les équipements de loisirs.

ARTICLE Us-13 : ESPACES VERTS - PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet contigu à une plantation de verger d'exploitation devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive.

Le long des RN et RD, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

Plantations autour des dépôts et stockages : les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

ARTICLE US-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.