

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

ARTICLE USL 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal,
- l'ouverture de toute carrière,
- les aires d'accueil.

ARTICLE USL 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements mentionnés à l'article 1 ci-dessus,
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quelque soit le régime auxquelles elles sont soumises,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- les installations et travaux divers à condition d'être nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs.
- Les constructions destinées aux commerces et aux bureaux à condition d'être liées aux équipements sportifs et de loisirs dont elles constituent une activité induite.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USL 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE USL 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public. Dans le cas de l'existence de réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

b) Eaux pluviales

Si un réseau collecteur existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération des eaux pluviales des toitures sur le terrain peuvent aussi être réalisés. Ces équipements sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils peuvent prendre la forme de bassins d'orage collectifs ou individuels ou tout autre système permettant une rétention ou une infiltration à la parcelle.

Il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

3 – Autres réseaux

La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone ou autres télétransmissions devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Les branchements en électricité, gaz, téléphone ou autres télétransmissions devront être prévus par réseaux souterrains.

ARTICLE USL 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE USL 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 – Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de **3** mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE USL 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

ARTICLE USL 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE USL 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE USL 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Cette hauteur ne peut excéder 12 mètres sur une verticale donnée.

ARTICLE USL 11 ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

Sans objet.

Règles particulières :

1 - Les toitures

: Sans objet.

2 - Clôtures

: Sans objet.

ARTICLE USL 12 STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE USL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.