

CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U5

Zone d'accueil pour les équipements sportifs et leurs annexes

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U5-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires permanentes de stationnement, les aires de jeux ou de sports ouvertes au public et les travaux d'infrastructures y compris ceux liés à la réalisation d'un axe de transport collectif.
- 1.2 Les constructions sauf celles visées à l'article U5-2
- 1.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement
- 1.4 Les terrains de camping et le stationnement des caravanes
- 1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6 Les installations de type « éoliennes », même si elles présentent moins de 12 mètres de hauteur.

Article U5-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Nonobstant les dispositions de l'article U5-1, sont autorisés :

- 2.1 Les constructions à usage de sports ou de loisirs
- 2.2 L'extension et l'aménagement des constructions et installations sportives existantes
- 2.3 Les constructions d'habitations liées à la vocation de la zone.
- 2.4 Les ouvrages techniques, dont les installations de type « éoliennes », nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article U5-3 Accès et voirie

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit être directement desservi par une voie publique ou privée
- 3.2 Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- 3.3 Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment aux véhicules des services publics (rayon de giration : 8 m)

Article U5-4 Desserte par les réseaux

- 4.1 Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement :

Pour toute construction, le raccordement à l'égout est obligatoire. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Ces dispositifs d'assainissement individuel devront tenir compte des projets éventuels de réalisation de réseaux ; le raccordement à ceux-ci étant obligatoire sauf cas particulier dès leur mise en service.

Article U5-5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article U5-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1 Les constructions devront observer un recul de 5 m minimum de la limite d'emprise publique future ou existante.

6.2 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions visées à l'article 2.2 sous réserve des conditions qui y sont mentionnées.

Article U5-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 La construction en limite de propriété est autorisée.

7.2 Lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite de propriété, la distance minimum à respecter entre la limite et la construction sera égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m.

Article U5-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions peuvent être soit jointives, soit séparées d'une distance égale ou supérieure à la hauteur du plus haut bâtiment.

Article U5-9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

Article U5-10 Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

Article U5-11 Aspect extérieur

11.1 Les constructions devront s'attacher à présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

11.2 L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

- 11.3 Les façades auront un aspect homogène, les matériaux de remplissage ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives de propriété.
- 11.4 Les enduits en peinture de tons criards ou fantaisistes (rose, vert, etc...) sont interdits.
- 11.5 Les couvertures seront réalisées en matériaux naturels ou en matériaux respectant la gamme de teintes de ceux-ci (brun, gris foncé, ton ardoise). Les matériaux ne présentant pas à l'origine cette coloration ne seront pas autorisés s'ils n'ont pas reçu une peinture dont l'entretien sera régulièrement effectué.
- 11.6 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
- 11.7 Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture
- 11.8 Les marges de recul dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.
- 11.9 Les clôtures sur rues seront à claire-voies doublées ou non de haies végétales constituées d'essences locales.

Article U5-12 Stationnement des véhicules

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

Article U5-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de toute parcelle, ainsi que les espaces publics, seront soigneusement entretenus et plantés, notamment d'arbres de haute tige.
- 13.2 Le respect des plantations existantes et la préservation d'un paysage de qualité devront être un des principaux soucis des constructeurs.
- 13.3 L'autorisation de construire est subordonnée à l'obligation de planter des arbres de haute tige.

SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U5-14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.