

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

ZONE Ug : Il s'agit d'une zone réservée à l'implantation d'activités de sports et de loisirs.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ug 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toute construction, aménagement ou équipement, autres que ceux visés à l'article Ug 2,
- Les installations et travaux divers sauf affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux activités et constructions de la zone, les aires de stationnement ouvertes au public et les parcs d'attraction ouverts au public
- Les carrières.

ARTICLE Ug 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable de travaux
- Les installations et les travaux divers sont soumis à autorisation conformément à la réglementation en vigueur.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessous :

- Les constructions, équipements et aménagement liées aux activités de sports et loisirs ou à usage d'équipement public.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité implantée dans la zone.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug 3 ACCES ET VOIRIE

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,

ARTICLE Ug 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 d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

3.Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain,

4. Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain.

ARTICLE Ug 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE Ug 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation des constructions et installations en lien avec le caractère de la zone est possible en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ug 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

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

Non réglementée.

ARTICLE Ug 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Ug 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ug 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les murs n'étant pas constitués de pierres naturelles seront revêtus d'un enduit.

ARTICLE Ug 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ug 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences végétales doivent rester dans la palette méditerranéenne adaptée à la commune de Roquefort.

La plantation de haies mélangées d'essences locales, non conduites est préconisée.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article Ug15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux matériaux nécessaires à la production d'énergie renouvelables ainsi que le recours aux matériaux durables pour la construction est autorisé et à privilégier sous réserve d'une bonne intégration paysagère et sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères des lieux avoisinants.

Article Ug 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Néant.