

CHAPITRE 3 - ZONE UL

La zone UL comprend les sites destinés à l'implantation d'équipements publics (de loisirs, de culture, de sports, d'atelier communal, bâtiment technique ou administratif).

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

UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UL2.

UL 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions d'équipements publics (de loisirs, de culture, de sports, d'atelier communal, bâtiment technique ou administratif).
- 2.2 Les constructions et aménagements liés aux activités utilisant ces équipements, gîtes et activités commerciales connexes ou complémentaires.
- 2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques.
- 2.4 Les aires de stationnement ouvertes au public
- 2.5 La création de logements d'habitation liés strictement à l'activité du site (gardiennage, conciergerie).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UL 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

UL 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau, la construction devra prévoir un système individuel d'assainissement des eaux.
- 4.3 Eaux pluviales : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales devront si possible être collectées ou être évacuées par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et aux terrains.

UL 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.
- 6.2 Néanmoins, les constructions devront respecter un recul de 15m minimum par rapport à la route départementale en dehors des limites fixées par le panneau d'agglomération
- 6.2 Les postes de transformations pourront s'implanter à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques comprise entre 0 et 1,5m et ce dans la mesure où ils ne contrarient pas l'organisation générale de la zone.

UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport limites séparatives.
- 7.2 Les postes de transformation pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8m.

UL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 La prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

UL 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

UL 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

UL 11: Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect et une qualité garantissant une intégration architecturale conforme à la dimension patrimoniale de Gottesheim.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les dispositifs solaires, thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

11.4 Clôtures :

Le traitement des limites séparatives doit privilégier l'idée d'espace ouvert sur l'espace public. Les clôtures doivent être de conception simple et rechercher une unité d'aspect avec le site.

UL 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

UL 13 : Espaces libres et plantations

13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé