

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL5

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone inclut dans son périmètre le lotissement de la pointe de Porticcio,

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

Rappel:

1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L et R.441 .1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE UL5- 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les utilisations et occupations du sol suivantes.

- Les constructions d'habitation
- Les travaux d'amélioration et de modification des constructions existantes.

ARTICLE UL5- 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous modes d'occupations et d'utilisations des sols non mentionné à l'article 1

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

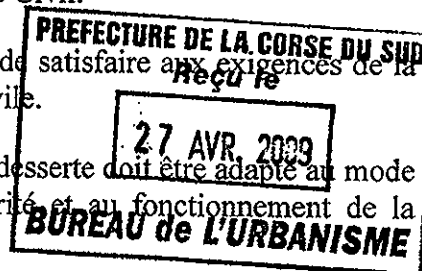
ARTICLE UL5-3 ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'Art. 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès et de leur débouché sur la voie de desserte doit être adapté au mode d'occupation des sols envisagé et ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.



2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'ouverture de voies privées carrossables peut être refusée lorsque son raccordement aux voies publiques peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UL5- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 -Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable du lotissement.

2 - Assainissement.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement du lotissement.

3 - Électricité et Télécommunications

La création, l'extension et les renforcements de réseaux ainsi que les nouveaux raccordements doivent être réalisés, autant que faire se peut en souterrain.

ARTICLE UL5-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute nouvelle construction, un terrain doit présenter une superficie minimum de 1700 m².

ARTICLE UL5- 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation à 50 mètres minimum de l'axe de la R.D. 55.

ARTICLE UL5- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 4.00 m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UL5- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME lot OU UNE MEME PARCELLE

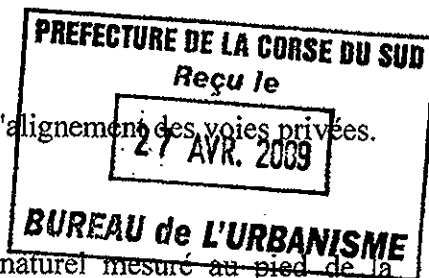
Les constructions doivent ménager entre elles une distance d'au moins 4 m

ARTICLE UL5- 9 - EMPRISE AU SOL

Les constructions doivent s'implanter à 2 mètres minimum de l'alignement des voies privées.

ARTICLE UL5- 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel mesuré au pied de la construction et l'égout des toitures.



Cette hauteur ne pourra être supérieure à 8,00m.

ARTICLE UL5- 11 -ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions, leur volume et leur teinte seront tels qu'ils s'intègrent dans le bâti existant. En particulier, les toitures sont obligatoirement en terrasses plates. Le revêtement de protection de l'étanchéité est en graviers blancs ou tout autre matériau ayant un aspect et une couleur analogue. Les murs en élévation sont obligatoirement en maçonnerie de pierre du pays ou enduit de couleur blanche. Certains panneaux ou portions de murs peuvent être polychromes ou revêtus de matériaux tels que bois vernis, céramique, mosaïque... etc...

ARTICLE UL5- 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé:

Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.

ARTICLE UL5- 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL5- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est fixé à 0,12.

ARTICLE UL5- 15 : DEPASSEMENT DU COS :

Néant

