

## CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

---

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle sont admis différents types d'hébergement collectif terrains de camping, colonies de vacances.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation

### ARTICLE UL 1 -TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute construction et installation excepté si elle est liée aux loisirs, tourisme, hébergement, activités sportives et culturelles.

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.

### ARTICLE UL 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS ADMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Les opérations projetées doivent pouvoir s'intégrer dans un schéma d'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements existants de la zone.

### ARTICLE UL 3 -ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales (RD) est interdite.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau**

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

### **2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Les acquéreurs auront à leur charge le traitement des eaux de ruissellement de leur propre parcelle. Ce traitement devra obligatoirement s'effectuer par infiltration sur leur terrain avec un déversoir désigné et conçu à cet effet (exemple : puit perdu...). Toutefois en cas d'impossibilité technique avérée et dûment justifiée dans le projet (nature du sol, absence de terrain disponible) et sous condition d'une autorisation expresse de la commune, le raccordement de l'aménagement ou de la construction pourra être exceptionnellement autorisé sur le réseau d'eau pluviale.

## **ARTICLE UL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

## **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 25 m de l'axe des RD et 15 m de l'axe des autres voies publiques ou privées
- 15 m des berges des cours d'eau

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent également être autorisées lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées et les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent en être éloignées de 3 m minimum.

## **ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

## **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 50% par emplacement pour les campings et les villages vacances.

## **ARTICLE UL 10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à l'intérieur de l'unité foncière à partir de la hauteur du terrain naturel hors remblais et déblais.

La hauteur des bâtiments à usage de loisirs autorisée dans la zone (restaurant, logement de fonction....) mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures est de 6 mètres R+1

## **ARTICLE UL 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages existants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les principes suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, Harmonie des couleurs, intégration dans le site et adaptation au terrain,

Les sous-sols pourront être autorisés s'ils sont entièrement enterrés.

## **ARTICLE UL12 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE UL 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout abattage est interdit sauf s'il est rendu nécessaire à l'implantation des constructions après autorisation liée au permis de construire.

## **ARTICLE UL 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Aucune règle particulière n'est prescrite.