

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UL

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée à l'implantation future d'équipements ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle, ou de loisirs.

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

#### Article UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- de l'Urbanisme.
- Les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air de loisirs, touristiques ou culturelles
  - les aires de jeux et de sports prévus à l'article R.442.2.a du Code de l'Urbanisme
  - les aires de stationnement ouvertes au public prévues à l'article R.442.2.b du Code de l'Urbanisme.
  - les terrains de camping et de stationnement de caravanes
  - les habitations liées à l'activité
  - les parcs résidentiels de loisirs
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### Article UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL1 sont interdites.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS****Article UL 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Le long des voies publiques, les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.

La largeur de l'échancrure est adaptée à l'opération.

Pour les habitations collectives ou individuelles, les portails seront situés en recul de 5 m par rapport à l'alignement.

**Article UL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****1. Eau**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il y a besoin d'eau potable.

A défaut de réseau l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

**2. Assainissement**

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

Raccordement au réseau collectif, s'il y a production d'effluents.

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer.

**Article UL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Article UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques et à 15 m minimum des Routes Départementales.

Le long de la R.N.7, en agglomération, l'implantation à l'alignement est possible.

Le long de la R.N. 7, en dehors des espaces urbanisés, l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Les extensions ou les reconstructions après sinistre des bâtiments existants ne tiennent pas compte du retrait minimum.

**Article UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 m
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions ( $D \geq H/2$ ), sans être inférieure à 4 mètres.

**Article UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions doivent être accolées ou implantées à 4 m minimum l'une de l'autre.

L'implantation est libre pour les annexes.

**Article UL 9 - EMPRISE AU SOL**

Le C.E.S. est fixé à 0.15.

**Article UL 10 - HAUTEUR**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 16 mètres au faîtage.

Une hauteur supérieure est admise pour répondre aux impératifs techniques, pour les équipements publics ou les infrastructures.

**Article UL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Se reporter aux Prescriptions Architecturales (PA).

**Article UL 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

**Article UL 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les espaces libres seront plantés d'essences locales, aménagés et entretenus (liste des essences en annexe).

Les terrains de camping et de caravanning seront paysagers par des plantations arbustives et arborées en tenant compte de l'existant et du terrain naturel.

Les arbres isolés repérés au document graphique, au titre de l'article L123-1-7°, doivent être préservés. Leur coupe et leur abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**Article UL 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.