

## **CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL**

**CARACTERE DE LA ZONE: Zone de loisirs.**


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

#### **I - Rappel**

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

#### **II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU**

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

#### **III – Permis de démolir**

Néant

**ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1- Sont interdits****1.1- Les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3- aux bureaux
- 1.1.4- au commerce
- 1.1.5- à l'artisanat
- 1.1.6- à l'industrie
- 1.1.7- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- 1.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière

**1.2- les installations classées soumises à autorisation et déclaration****1.3- Camping et stationnement de caravanes :**

- 1.3.1- les caravanes isolées
- 1.3.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**1.4- Les habitations légères de loisirs :**

- 1.4.1- les habitations légères de loisirs
- 1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

**1.5- Les installations et travaux divers suivants :**

- 1.5.1- les parcs d'attraction,
- 1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- 1.5.4- les garages collectifs de caravanes
- 1.5.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

**ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****2- Sont admis sous conditions****2.1- Les constructions destinées au sport, aux loisirs ou d'intérêt collectif.****2.2- Les locaux techniques ou à usage d'entrepôt liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.**



## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE**

3-

#### **3.1- Accès**

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### **3.2- Voirie**

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

4-

#### **4.1- Eau potable**

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **4.2- Assainissement**

Le réseau communal n'étant pas raccordé à un dispositif d'assainissement collectif, L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées et sera conforme à la réglementation applicable au système d'assainissement non collectif.

#### **4.3- Réseaux secs**

4.3.1- L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

### **ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5- Pas de prescription.

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

- 6-
- 6.1- Toute construction devra être implantée avec un recul minimal de 10 mètres de l'alignement des voies publiques.
- 6.2- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

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

- 7-
- 7.1- Toute construction sera édifiée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives d'une unité foncière.
- 7.2- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

- 8- Pas de prescription.

**ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

- 9- Néant

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

- 10-
- 10.1- Pas de prescription

**ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- 11-
- 11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux



paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### 11.2- Murs extérieurs

11.2.1- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts.

11.2.2- Le ton des murs des constructions sera de teinte pastel.

11.2.3- Les éléments de toiture seront de teinte mat, non réfléchissante.

### ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13- Pas de prescription

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.