

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

II - SONT INTERDITS

2.1 Les constructions destinées :

- à l'habitat sauf celles visées à l'article 2
- à la fonction d'entrepôt
- à l'industrie
- aux bureaux, services et commerces
- à l'exploitation agricole
- les bâtiments agricoles à usage familial
- Les abris de jardin, de pêche et de chasse

2.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- soumises à autorisation

2.3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

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

2.4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

2.5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

1.1 LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- à l'habitation, exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements :

1.2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES SPORTIVES ET DE LOISIRS

1.3. LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT DE VEHICULES NECESSAIRE A LA VIE OU A LA COMMODITE DES OCCUPANTS ET UTILISATEURS DE LA ZONE

1.4. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS

- les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants

- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone

1.5. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES A LEUR REALISATION, LEUR ENTRETIEN ET LEUR EXPLOITATION

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

. Toute occupation et utilisation 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.

. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- Voirie

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

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

- Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1 De l'alignement des voies automobiles.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé, soit $H < L$.

6.3. Sauf indications contraires portées au plan, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies automobiles publiques ou privées communes et à 2 mètres au moins de l'axe des cheminements réservés aux seuls piétons et deux roues.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2 Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3 Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limites(s) séparatives(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction, soit $H \leq 2 L$.

7.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en recul ou en limites séparatives de l'unité foncière.*

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf:

. Pour les bâtiments annexes et dépendances dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile:
soit $H \leq L$
- Par rapport aux limites séparatives
soit $H \leq 2 L$

10.2 Hauteur maximale

- 10.2.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.3 En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

- 10.4 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices publics monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Toitures – volumes

La toiture terrasse ou à une seule pente est interdite sauf pour les ouvrages d'intérêt général

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

- 12.2 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :

- 1 emplacement par tranche de 70 m² de SHON
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - 2 emplacements pour 10 places.

12.3 La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là

12.4 Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain d'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public) et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription