

ZONE UL

Il s'agit d'une zone vocation touristique et de loisirs située à proximité de secteurs agricoles et naturels.

En zone UL, il existe une zone ULs relative au terrain de sports communal (stade), aux zones de loisirs sur des terrains municipaux, ainsi qu'aux équipements scolaires.

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

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2
- Les dépôts de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements de sol, les carrières;
- Toute installation ou construction susceptible d'engendrer une obligation d'équipement pour la Commune.
- Toute construction ou installation située dans le périmètre de la zone inondable de l'Auzon telle que repérée au plan de zonage.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone UL :

- Les terrains de camping et de caravaning et leurs équipements collectifs à usage sanitaire, de commerce, de loisirs, de sport et d'accueil ;
- Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation des zones de loisirs, les constructions à usage d'accueil touristique et leurs équipements d'accompagnement.
- Les installations techniques de service public
- L'aménagement de gîtes ruraux dans des constructions existantes ;
- La restauration et l'aménagement des constructions dans les volumes existants ;
- L'extension des constructions existantes, sous réserve :
... que la construction ait, avant agrandissement, une surface au sol au moins égale à 40 m²,
... que la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 200 m² après extension.

En zone ULs :

- Les installations et équipements publics

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Toute desserte de plus de 5 habitations doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du service gestionnaire.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.
Toute opération doit assurer la continuité des liaisons piétonnes existantes.

ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre la réalisation d'un assainissement individuel conforme.

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

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 m de la limite de la voirie ou emprise publique.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables. Les places de stationnement nécessaires aux différentes constructions devront se conformer aux dispositions générales du présent PLU.

ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Le milieu naturel doit être préservé, aussi les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Des adaptations peuvent être envisagées pour les aménagements des constructions existantes et leurs extensions, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voie.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m des limites séparatives.

ARTICLE UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est limitée à 7 m.

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes

Sont interdits :

- toute architecture étrangère à la région et tout pastiche,
- les terrassements, affouillement, destruction des terrasses (*faysses*) et surélévations de terrain, sauf justifications.

Les couleurs

Les couleurs vives ainsi que les couleurs brillantes sont interdites. Les couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (murs, volets, fenêtres, portes, portails, toits, clôtures) devront s'harmoniser avec le bâti existant.

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.