

## **CHAPITRE VII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2ND**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à recevoir des équipements et des activités liées à leur fonctionnement.

Cette zone recouvre pour l'essentiel la base de loisir de La FOUX.

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

#### **ARTICLE 2ND.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES**

1. Pour les constructions existantes :

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité, ou l'extension des bâtiments dans la limite de 50% de SPHON existant à la date d'approbation du présent règlement ; et leur transformation éventuelle, en hôtel ou service liés à la vocation de la zone.

2. Les équipements publics qui ont fait l'objet d'un emplacement réservé au plan d'occupation des sols et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-2 du Code l'Urbanisme. Toutefois, les dépôts et les garages de caravanes sont interdits.

4. Les terrains de golf et autres équipements sportifs sous réserve qu'ils soient bien intégrés aux caractéristiques du site.

5. les logements de fonction dans la limite d'un logement par projet et les équipements techniques directement liés au bon fonctionnement de la zone.

6. Les hôtels et services liés à l'activité de la zone.

7. L'aménagement de terrains de camping et de caravanage visé à l'article R.443-7 du Code l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 2ND.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITS**

1. Les constructions de toutes natures, à l'exception de celles visées à l'article 2ND 1.

2. Les lotissements de toute nature.

3. La création d'installations classées pour la protection de l'environnement non compatibles avec le caractère de la zone.

4. Le stationnement isolé de caravanes visé à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.

5. L'ouverture de toute carrière.

6. Les P.R.L. et les habitations légères de loisir visés à l'article R.444-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

### **ARTICLE 2ND.3 ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

### **ARTICLE 2ND.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable :**

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

#### **2.Assainissement :**

##### a) Eaux usées et eaux vannes :

1) Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux résiduaires polluantes dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux usées et vannes dans les fossés est interdite.

Dans le cas où ce réseau n'existe pas encore, les habitations individuelles, ainsi que certaines constructions à usage hôtelier sont autorisées, sous réserve que leurs eaux usées et vanne soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé complété par un plateau tellurien.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

##### b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

### **ARTICLE 2ND.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE 2ND.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

1. Sauf en cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de :

- 10 mètres de l'axe des routes départementales.
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou créer.

2. Des implantations différentes peuvent être admises : dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes.

## **ARTICLE 2ND.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

## **ARTICLE 2ND.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE 2ND.9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE 2ND.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Conditions de mesure :**

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

### **2. Hauteur absolue :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- La restauration et l'extension des constructions existantes ; dans ce dernier cas, la hauteur peut être sensiblement identique à 1m près à celle de l'ancienne construction.

## **ARTICLE 2ND.11 ASPECT EXTERIEUR**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

**ARTICLE 2ND.12 STATIONNEMENT**

Les emplacements réservés au stationnement des véhicules doivent répondre aux besoins des projets et être situés sur le terrain.

**ARTICLE 2ND.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

**SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2ND.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.

Toutefois, la SPHON totale constructible sera limitée à 4000 m<sup>2</sup>.

2. La densité des terrains de camping-caravaning est limitée à 50 emplacements à l'hectare.

**ARTICLE 2ND.15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.