

## ***ZONE ZU5***

*Ce secteur, repéré au document graphique, est réservé aux équipements culturels, touristiques et sportifs.*

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article 1 : Occupations et utilisations du sol autorisées**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

##### Constructions et ouvrages techniques :

- équipements à usage d'activités touristiques, culturelles et sportives,
- ouvrages techniques liés au fonctionnement des activités touristiques, culturelles et sportives, et à l'accueil des visiteurs,
- habitations liées à la fonction de gardiennage,
- équipements publics ou d'intérêt général.

##### Installations et occupations du sol :

- les installations à usage d'activités touristiques et de loisirs,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les exhaussements et affouillements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée par le présent règlement de zone.

#### **Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1.

### **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, chaque îlot doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ou de secours et des moyens utilisés pour les livraisons des activités présentes sur le secteur.

Les voies publiques en impasse sont autorisées, sous réserve de comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale.

#### **Article 4 : Desserte par les réseaux**

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, de recueil des eaux pluviales et d'électricité, conformément aux réglementations en vigueur.

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés par des câbles ou conduites souterrains de préférence implantés sous des voies ou du moins non visibles à l'extérieur des édifices.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement, la création d'un réseau autonome sera autorisée, sous réserve qu'elle soit conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Article 5 : Collecte des déchets**

La collecte des déchets sera organisée conformément à la réglementation des collectivités locales concernées et conformément au Schéma Directeur Départemental en vigueur.

#### **Article 6 : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

#### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 6 (six) mètres par rapport aux emprises publiques.

#### **Article 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **Article 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Les constructions non contiguës seront implantées les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière, à une distance égale à au moins 3 mètres.

**Article 10 : Emprise au sol**

Non règlementé.

**Article 11 : Hauteur des constructions**

Non règlementé.

**Article 12 : Aspect extérieur**

Le permis de construire 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront présenter une qualité d'aspect compatible avec l'environnement immédiat, le caractère de la zone et le site.

**Article 13 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voirie publique.

Pour les constructions à usage d'équipements touristiques, une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON est exigée.

**Article 14 : Espaces libres et plantations**

Les voiries et équipements feront l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble très soigné, à base d'essences compatibles avec la palette végétale indiquée dans le schéma paysager général de la ZAC.

**Article 15 : Possibilité maximale d'occupation du sol**

La surface hors œuvre nette constructible totale pour l'ensemble du secteur ZU5 est de 5 000 m<sup>2</sup>.