

ZONE UT

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le

SLO

Caractère dominant de la zone - zone équipée à vocation principale d'accueil et de tourisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'entrepôt, industriel et artisanal,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage commercial, de services, de bureaux et d'habitation sauf aux conditions mentionnées à l'article UT2,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article UT2.

ARTICLE UT2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les constructions à usage commercial, de services et de bureaux liés à l'activité de la zone touristique,
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain, de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UT4 - Desserte par les réseaux d'eaux

§.I. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, ou défaut l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers le milieu naturel, après rétention sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration de 450 m³ par hectare (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération) imperméabilisé est imposé,
- Le débit de rejet des dispositifs de rétention est limité à 3 L/s/ha (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération).

Pour tout projet entraînant une imperméabilisation inférieure à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration devra permettre le rétablissement de l'écoulement naturel des eaux pluviales tel qu'il existait avant le projet,
- Les dispositifs d'une capacité supérieure à 700 L devront être enterrés ou installés à l'intérieur des constructions.

ARTICLE UT5 - Surface et forme des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UT6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement des voies de 3 mètres minimum pour les voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, les constructions pourront être implantées à l'alignement des voies publiques, s'il existe, sur l'unité foncière, une ou plusieurs constructions déjà implantées à l'alignement de la voie considérée.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UT7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les autres constructions, les constructions doivent s'implanter à un minimum de 3 m des limites séparatives.

ARTICLE UT8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Implantation libre.

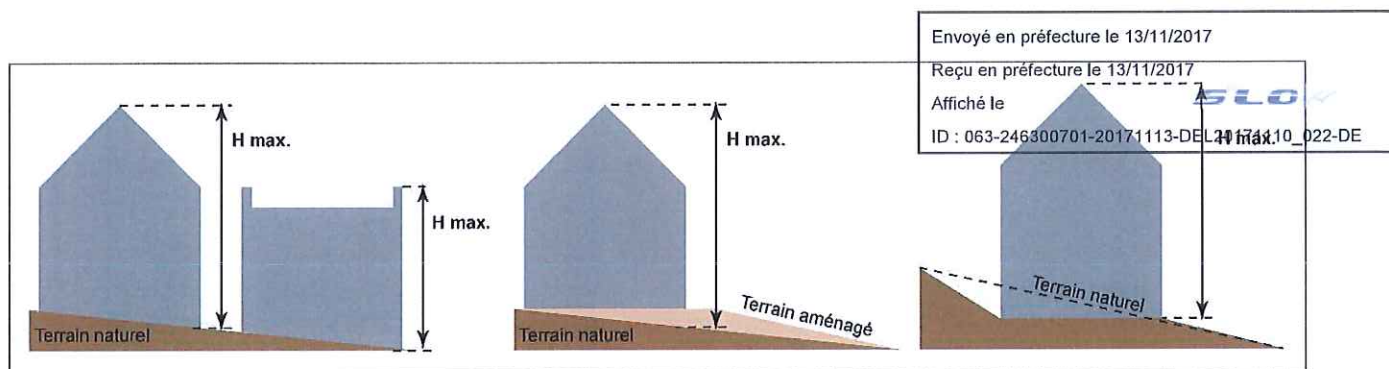
ARTICLE UT9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UT10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ou l'acrotère pour les toits terrasse, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Par soi existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.



La hauteur ne doit pas excéder 8 mètres.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UT11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages et des sites.

Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel,
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel,
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit,
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (provençale, nordique, ...) sont interdits,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Pour les façades les enduits et les huisseries en blanc pur et en couleurs vives ainsi que les contrastes forts sont interdits,
- Les pentes de toit seront sensiblement les mêmes que celles des bâtiments environnants : dans tous les cas inférieures à 50 %, et à deux pans pour le bâtiment principal, à l'exception des bâtiments réalisés en appentis et des toitures terrasse végétalisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les constructions nouvelles doivent comporter, sur le terrain d'assiette de l'opération, un espace de stockage des bacs de collecte des ordures ménagères. Un espace de ce type doit être aménagé, dans les mêmes conditions, lors du changement de destination d'un bâtiment existant.
- Les ouvertures créées en neuf comme en rénovation ne sont admises que si la façade considérée est située à au moins 1,9 mètre de la limite séparative pour une vue directe, ou à 0,6 mètre pour une vue oblique.

Règles particulières :

Maçonneries, traitement des façades

- La couleur et l'aspect des enduits seront ceux des enduits traditionnels sur le site. La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise.
- Les finitions en relief sont à proscrire (coup de truelle, coquilles...)

Abords et clôtures

- Les clôtures préfabriquées en béton ou PVC sont interdites.

ARTICLE UT12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le

SLO

DD-053-246300701-20171113-DEL20171110_022-DE

ARTICLE UT13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.