

Règlement applicable à la zone UT

Caractère de cette zone

Elle correspond au site d'implantation du terrain de camping et de caravanage existant actuellement sur le territoire communal.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et utilisations du sol, excepté les suivantes :

- les terrains de camping et de caravanage soumis à autorisation,
- à titre exceptionnel les constructions à usage collectif, commercial, de bureaux et de services qui seraient indispensables au bon fonctionnement du camping,
- l'extension limitée des constructions existantes.

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

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE UT 3 – VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds privé (éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code Civil).

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales en matière de défense contre l'incendie et de protection civile. Ils doivent être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire à virer de dimensions suffisantes.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau : Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Réseaux divers : L'effacement des lignes de télécommunications, de gaz et de distribution d'énergie électrique pourra être exigé lors des extensions de réseau.

ARTICLE UT 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de règles particulières.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 m au moins en retrait de l'alignement des voies publiques.

Toutefois ces dispositions n'affectent pas les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité ou un service public dans un but d'intérêt général (transformateurs, W.C., cabines des P.T.T., abris de voyageurs, etc.)

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si le bâtiment ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la superficie totale de la zone.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions sera de 10 m mesurée en tout point à compter du niveau du terrain naturel

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La création architecturale, la qualité des constructions ou reconstructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont **d'intérêt public**. Le respect de cet intérêt relève à la fois de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition, couleurs, ...) les bâtiments, clôtures, matériaux et installations diverses ne doivent porter atteinte, ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'ensemble du paysage urbain.

Les clôtures sur rue et le cas échéant à l'intérieur des marges de reculement seront constituées par :

- a) une haie vive convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m.
- b) un mur en moellons apparents dont la hauteur, y compris le chaperon n'excèdera pas 0,90 m.
- c) un mur bahut de 0,60 m de hauteur, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton moulé ajouré, doublé ou non d'une haie vive.

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.

Dans les voies en pente, la clôture sera divisée en sections d'environ 15 m.

Toute clôture en plaques de béton préfabriquées, de ciment ou de fibrociment et en parpaings non enduits est interdite.

Les clôtures entre fonds voisins en dehors des marges de recul ne pourront excéder 1,50 m.

Toutefois, en fonction du contexte environnant dans la rue ou dans le cas de démolitions - reconstructions, des hauteurs, aspects spécifiques, éventuellement différents de ceux mentionnés ci-dessus, pourront être autorisés ou exigés, pour une meilleure intégration dans le quartier.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre de places de stationnement sera évalué en fonction des besoins de fonctionnement des établissements

En outre, il pourra être exigé un local deux-roues dont la capacité sera estimée au regard du programme.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres privatifs : les espaces libres de constructions, installations, accès et stationnement devront être engazonnés.

Stockage : les stockages devront être masqués par des écrans végétaux ou en dur.

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

Il n'existe pas de règles particulières.