

CHAPITRE I - ZONE UT

Caractère de la zone :

La zone UT est une zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs qui correspond au terrain de camping.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visé à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération ;
- Les aires de dépôt de véhicules ;
- Les constructions à vocation de logement sauf cas visés à l'article 2 ;
- Le changement de destination des constructions existantes s'il ne correspond pas aux constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions, les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement liées au fonctionnement du camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Le changement de destination des constructions existantes si la vocation est compatible avec le caractère touristique du site ;
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaire à la construction admise dans la zone ;
- Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- La reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.2.- Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement non collectif conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé.

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

6.1. Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques existantes, les bâtiments communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière.

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

7.1. Les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, d'extension ou surélévation de bâtiments déjà existants non-conformes à cette règle afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction, à condition que la non-conformité ne soit pas aggravée.

7.3. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques existantes, les bâtiments communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non règlementé.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.1. La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.2. Lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et d'intérêt général ni pour les O.T.N.F.S.P.

ARTICLE UT 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, 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 l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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,

11.1.- Mouvements de terrain

- Tout mouvement de terrain (déblai ou remblai) de plus de 0,80 m est interdit pour les constructions à destination d'habitation et les garages ;
- Il n'est pas fixé de limite pour les déblais liés aux piscines.

11.2.- Caractère des constructions

- Les constructions de style étranger (mas provençal, chalet savoyard, maison landaise, etc.) et les pastiches sont interdits.

11.3.- Couvertures

- Les couvertures seront de teinte rouge (uni, flammé ou vieilli) ou de teinte ardoisée. Les teintes claires rappelant les couvertures méditerranéennes sont proscrites ;
- Les tuiles seront de type mécanique ou plat, en aucun cas de type canal ou roman. De même, les tuiles mécaniques imitant les tuiles canal ou romanes sont proscrites.

11.4.- Ouvrages techniques et réseaux

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera exigé pour les nouvelles constructions.

ARTICLE UT 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2. Dans les espaces libres de toute construction, un arbre de haute tige ou fruitier sera planté par tranche de 200m² de terrain.

ARTICLE UT 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article non règlementé.

ARTICLE UT 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé.

ARTICLE UT 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé.