

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

La zone Ut est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportives et de loisirs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ut1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules

ARTICLE Ut2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts touristiques, sportifs et de loisirs.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, ainsi que les annexes qui leur sont liées
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les 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 accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ut4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

- Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Ut5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ut6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

ARTICLE Ut7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE Ut8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ut9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ut10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Ut11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit en de type ardoise naturelle
 - La pente sera faible (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
 - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - Les toitures terrasses sont autorisées.
 - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
 - Les bardages tel que zinc, cuivre..... pourront être utilisés.
 - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.
- Façades :
 - Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

ARTICLE Ut12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ut13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ut14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.