CHAPITRE VI – ZONE Ut – ZONE A VOCATION D'ACTIVITES TOURISTIQUES

Caractère de la zone

La zone Ut est une zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques. Elle correspond aux sites d'implantation des terrains de camping et de caravanage existants actuellement sur le territoire communal.

ARTICLE Ut.1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ut.2. sont interdites.

ARTICLE Ut.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Sont autorisées sous conditions

- les terrains de camping et de caravanage soumis à autorisation,
- les installations classées soumises à déclaration compatible avec le caractère de la zone à condition que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du milieu dans lequel elles s'implantent. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- les aires de stationnement nécessaires à l'équipement touristique ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées à la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements implantés dans la zone, sous réserve d'être intégrées au projet d'équipement et à condition de ne pas dépasser 70 m² de surface de plancher ;
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bassin d'orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, ...) pour lesquels les règles des articles 5 et 8 à 14 du présent règlement ne s'appliquent pas, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et environnementale ;
- L'extension mesurée des constructions nécessaires à la bonne organisation et gestion du camping.

ARTICLE Ut.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible toute unité foncière doit être desservie par une voie publique.

La position et les caractéristiques des voies, places, stationnements et cheminements piétonniers sont repérés à titre de principe au document graphique.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou voiries. Les cheminements piétons indiqués au document graphique sont interdits à la circulation automobile publique.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Uf.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Cf. Article 10 du Titre I Dispositions générales du présent règlement.

Incendie :

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).

Dans le cas d'un risque particulier résultant de l'environnement du projet de construction (forêt, bâtiment à risque, etc.) ou d'une voie de desserte de largeur insuffisante, la distance maximale qu'il convient de retenir pour éviter tout risque est de 200 mètres.

Pour les projets qui présentent un risque moins important, la distance par rapport au point d'eau le plus proche pourra excéder 200 mètres sans toutefois être supérieure à 400 mètres.

Assainissement

Eaux usées : application des dispositions générales de l'article 10 du titre I.

Eaux pluviales : Cf. Article 10 du Titre I Dispositions générales du présent règlement.

Autres réseaux et énergies renouvelables

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphonique, télévision, etc...) à édifier sur les terrains privés doivent être réalisées en réseau souterrain.

Dans les opérations d'aménagement, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Ils sont à la charge exclusive du demandeur.

ARTICLE Uf.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Voies

Les constructions doivent s'implanter au delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 15 m de l'axe des voies départementales
- 5 m de l'alignement des voies communales.

Toutefois, l'implantation des constructions, par rapport aux voies internes des opérations d'aménagement ou de construction, peut être modifiée pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

L'implantation des constructions tiendra compte dans la mesure du possible des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales).

L'extension et la surélévation des bâtiments existants sont autorisées dans le prolongement de la façade sur voie des bâtiments existants.

Canaux et cours d'eau

Voir dispositions générales de l'article 9 du titre I.

ARTICLE Uf.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE Uf.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf.10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions, comptée à partir du terrain naturel d'origine, ne peut excéder 7 m au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Uf.11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers...).

ARTICLE Uf.12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont les suivants :

Construction à usage d'habitation

. Création d'1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher.

. Création de 2 places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire de stationnement aménagée).

Autres établissements

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'autorité compétente.

Toute opération d'activités devra prévoir les places nécessaires au stationnement des cycles en général et des vélos en particulier dans une proportion correspondant à au moins 10 % des surfaces consacrées au stationnement automobile qui intégrera les aires réservées aux PMR selon les normes en vigueur.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements (véhicules de livraison).

Modalités d'application de l'article 12

Les modalités d'application de ces exigences de stationnement sont précisées à l'article 19 des dispositions générales en Titre I du présent règlement auxquelles il convient de se reporter.

ARTICLE Uf.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues dans la mesure du possible.

Les espaces boisés classés figurés sur les documents graphiques doivent être conservés conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Uf.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UT.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront respecter les sites et paysages et s'intégrer à ces sites et paysages.

ARTICLE UT.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage de bureaux, d'activités artisanales ou industrielles, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.