

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT

ARTICLE UT 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions :

Les entrepôts commerciaux
Les établissements artisanaux
Les établissements industriels
Les bâtiments agricoles

- Les installations et travaux divers suivants sont interdits si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :

Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités
Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m2 et plus de 2 m de hauteur)

- L'ouverture et l'exploitation de carrières

ARTICLE UT 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions :

Les constructions abritant une activité artisanale peuvent être autorisées à condition que cette activité soit liée à une activité à vocation de prestation de service de proximité et qu'elle ne présente aucune gêne pour le voisinage.

- Travaux sur les bâtiments existants :

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard; dans le cas d'une extension, celle-ci peut être autorisée, dans la mesure où la destination du bâtiment est conservée, ou conforme au règlement de la zone, et dans la limite de 25 % de la SHON existante.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré non conforme aux règles édictées par le PLU, est autorisée dans un délai de 15 ans après le sinistre, dans l'enveloppe du volume pré-existant, à condition que sa destination soit conservée, ou soit conforme au règlement de zone.

ARTICLE UT 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage instituée par acte notarié ou par voie judiciaire.

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement. En tout état de cause, la plate-forme (chaussée + accotements) des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 mètres de largeur, avec une chaussée minimum de 4 mètres, et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7 %.

ARTICLE UT 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'évacuation des eaux pluviales; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

4.3. Réseaux câblés.

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UT 5 - La superficie minimale des terrains constructibles en relation avec la réalisation d'un assainissement individuel

Sans objet.

ARTICLE UT 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.0. Généralités.

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1. Implantation.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, et de 1,20 m par rapport aux limites des chemins ruraux.

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas cette règle, l'extension peut être autorisée en continuité avec la construction existante, dans la mesure où cela n'occasionne pas de gêne.

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés sans condition de recul.

ARTICLE UT 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.0. Généralités.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1. Implantation.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés sans condition de recul.

ARTICLE UT 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 6 m.

ARTICLE UT 9 - L'emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,50.

ARTICLE UT 10 - La hauteur maximale des constructions

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 7 mètres pour les habitations et 10 m pour les hôtels et toute autre construction d'équipement touristique.

ARTICLE UT 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.0. généralités.

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

11.1. Implantation des constructions.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.2. Aspect des façades.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, briques de montage etc... La teinte doit s'harmoniser avec les teintes des façades environnantes.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé; la teinte devra s'harmoniser avec les teintes des façades environnantes.
Les blancs crus sont interdits.

11.3. Aspect des toitures.

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les bâtiments annexes accolés ne comportant pas plus d'un niveau.

La pente de la toiture doit respecter un minimum de 30%.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants. Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la pente de la toiture nouvelle devra être compatible avec la pente de la toiture existante.

Les matériaux de couverture doivent être en bardeaux ou bac acier ou tout matériau traditionnel ; les matériaux de couverture constitués de plaques ondulées ou de tôles sont interdits.

La teinte des couvertures doit celle de la majorité des teintes environnantes.

11.4. Aspect des clôtures.

Les clôtures d'une hauteur de 1,5 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie.

ARTICLE UT 12 - Les aires de stationnement

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

. Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement au moins par logement.

. Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

. Pour les constructions à usage de bureaux et de commerce : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface hors oeuvre nette.

. Pour les équipements publics : une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite; cette étude tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité.

ARTICLE UT 13 - Espaces libres et plantations

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

ARTICLE UT 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.