ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE UT

Cette zone comprend les terrains aménagés pour l'accueil des gens du voyage.

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

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les marges de reculement :
Sans objet.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :
Sans objet.

Sur l'ensemble de la zone :
Les constructions, installations et occupations du sol non prévues à l'article 2.

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

Dans les marges de reculement :
Sans objet.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :
Sans objet.

Sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions, installations, aménagement ou équipements liés et nécessaires à l'accueil et à l'habitat temporaire des gens du voyage : sanitaires, réseaux d'eau potable, réseaux d'eaux usées… ;

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des installations implantées dans la zone ;

- Le stationnement isolé des caravanes plus de trois mois par an et l'implantation d'habitation légère de loisirs ;

- Les aires et constructions à usage de stationnement de résidences mobiles ;

- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;

- Les installations et/ou équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'aire d'accueil à desservir.

L'autorisation d'utilisation de l'aire d'accueil peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2 - Voirie
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2 - Assainissement :
2.1 - Eaux usées :
Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif.

2.2 - Eaux pluviales :
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés, sauf si un dispositif de collecte et de stockage adapté, ne compromettant pas la sécurité et la salubrité publique, est installé en vue d'un usage privatif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons, ...).

3 - Réseaux divers : (*électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers*).
L'enterrement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :
Les constructions s'implanteront en retrait de 6 m au moins à compter de celui-ci.

Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

- Dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre de bâtiments ne respectant pas la règle. Dans ce cas, la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

L'isolation thermique ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, déroge aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 mètres par rapport à l'implantation existante.

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$) sans être inférieure à 3 m.

Implantations différentes :
Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

En cas de reconstruction après sinistre de bâtiments ne respectant pas la règle, celle-ci se fera sur l'implantation initiale.

L'isolation thermique ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, déroge aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 mètres par rapport à l'implantation existante.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets de grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

La pose d'équipement de production d'énergie renouvelable est vivement souhaitée. Leur implantation sera conçue pour être le mieux intégré possible aux constructions. Ainsi, la pose de capteurs solaires sera intégrée aux constructions en limitant au maximum la saillie par rapport au support.
En ce qui concerne l'évolution des technologiques de production d'énergies renouvelables, une présentation détaillée permettra une analyse en fonction de l'environnement du projet d'implantation pour favoriser la qualité d'intégration.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.
Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.