

ZONE Utf

Caractère du secteur

Le secteur **Utf** correspond au terrain familial destiné à la sédentarisation des gens du voyage.

ARTICLE Utf 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans l'article Utf2 ;
- Les installations classées.
- Les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage.
- Les bâtiments agricoles ;
- Les dépôts de matériaux et dépôts d'hydrocarbures ;
- les constructions à usage d'habitation non affectées à la sédentarisation des gens du voyage.

ARTICLE Utf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Prise en compte des risques naturels :

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation, les constructions sont soumises aux règles énoncées dans le PPRi.

ARTICLE Utf 3 ACCES ET VOIRIE

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 le fond voisin avec servitude de passage.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou au nombre de logements qu'elles doivent desservir. Les opérations de 3 logements et moins, auront une chaussée de 4m minimum de largeur. Les opérations de 4 logements et plus, auront une chaussée de 5m minimum de largeur.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE Utf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service de distribution d'eau.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement, conformément aux prescriptions du gestionnaire dudit réseau.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales et de ruissellements, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration sur place.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Afin d'assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE Utf 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 7 m par rapport à l'axe des routes départementales (RD 925 et RD 64).

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'axe des voies communales.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur la limite de l'emprise publique.

Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

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

Les constructions en limite de propriété sont autorisées dans la limite de 50 % de la longueur de la limite de propriété concernée et avec une hauteur maximale en limite de 4 mètres.

Dans les autres cas, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Les annexes pourront être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative

Lorsqu'une piscine est implantée sur la limite séparative, elle doit être protégée par un mur maçonné haut (2m). Dans les autres cas les piscines devront être implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative à compter de l'intérieur du bassin.

Application de la règle : Les balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul lorsque leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE Uff 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uff 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 8 mètres. La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres.

La hauteur des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE Uff 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Principes généraux :

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, site et paysages environnants.

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions ; des informations, conseils et adaptations utiles aux projets pourront leur être donnés.

Les clôtures

Pour les zones inondables, se reporter au règlement du plan de prévision des risques d'inondations annexé au titre des servitudes d'utilité publique du PLU, outre de se conformer à ses prescriptions.

Les murs séparatifs et clôtures d'une hauteur maximum de 2 m devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Une clôture pourra être doublée d'une haie, dans les conditions du PPRI pour les zones inondables (espacement imposé).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uff 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il sera exigé une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher.

Le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est autorisé. Cependant, avant toute installation de ces caravanes, pour une durée supérieure à trois mois consécutifs, le propriétaire doit soumettre en mairie une déclaration préalable.

ARTICLE Uff 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de construction doivent être aménagés ou végétalisés.

ARTICLE Uff 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE Uff 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uff 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.