

Zone UD

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à l'implantation d'hébergements touristiques de plein air, tels que camping, caravaning, habitat léger et parc résidentiel de loisirs.

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

ARTICLE 1 : UD - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles dans un périmètre de 7 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.

Sont interdits

- Les constructions à usage :
 - ◆ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ◆ hôtelier,
 - ◆ industriel,
 - ◆ d'entrepôts commerciaux,
 - ◆ artisanat autre que celles visées à l'article 2,
 - ◆ agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules
- Les aires de stationnements.
- Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :
 - ◆ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
 - ◆ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
 - ◆ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

ARTICLE 2 : UD - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Toutes constructions et installations nécessaires liées à l'activité de la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UD - ACCES ET VOIRIE

1 Accès :

Pour être constructible un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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 est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 Assainissement :

Eaux usées

Dans le Périmètre de Protection Rapprochée du captage du Trapel : toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les constructions devront être raccordées aux réseaux publics s'ils existent.

A défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro-station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage).

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, 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 de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : UD - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement.

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

Pour les voies publiques et les emprises publiques, les constructions seront implantées à une distance de l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

Concernant les voies privées, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite est autorisée pour les constructions ne dépassant pas 3,50 mètres de hauteur au faitage (abri de jardin, patio, locaux techniques, ...).

Les piscines ne sont pas réglementées.

En bordure des routes départementales hors limite d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

ARTICLE 7 : UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines ne sont pas réglementées.

Toutefois, l'implantation en limite est autorisée pour les constructions ne dépassant pas 3,50 mètres de hauteur au faitage (abri de jardin, patio, locaux techniques, ...).

ARTICLE 8 : UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes telles que les abris de jardin, piscines, locaux techniques, garages...)

ARTICLE 9 : UD - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UD – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE 11 : UD - ASPECT EXTERIEUR**1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

2 Toitures et couvertures:

Le matériau de couverture sera la tuile canal de teinte claire ou similaire pour les constructions traditionnelles. Cependant, les tuiles canal pourront être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires.

3 Murs :

Les murs périphériques en agglomérés ciment seront revêtus d'un enduit.

4 Clôtures :

Les clôtures sur voies publiques ou privées devront être réalisées soit :

- un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 1,00 m surmonté d'un élément ajouré (bois ou grillage). La hauteur totale n'excédera pas 2,00 m.
- un mur plein revêtu d'un enduit n'excédant pas une hauteur de 1,80m.

5 Climatiseurs :

Les climatiseurs doivent être :

- protégés par une grille de même couleur que la façade,
- et être conformes à l'évolution des normes NF.

6 Energie renouvelable :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 : UD. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 : UD - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 2 places.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 14 : UD - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet