

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbaine destinée à accueillir des installations à usage touristique, sportif ou de loisirs, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.

Ut

### **ARTICLE Ut 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **II - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions ou installations non liées à une activité de sport, tourisme ou loisir, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à une activité touristique).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets de toute nature.
- 5 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,
- 6 - Les aménagements qui pourraient porter atteinte à l'état des berges de la rivière Cère.

### **ARTICLE Ut 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à une autorisation préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

## **II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les constructions et installations à usage touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire soit à la surveillance des installations, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les installations classées nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées précédemment sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

4 - Dans les secteurs concernés par le risque inondation, les extensions et les nouvelles constructions sous réserve que toutes dispositions soient prises pour se prémunir contre les inondations et ne pas créer de gêne à l'écoulement des eaux (voir étude en annexe).

### **ARTICLE Ut 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE Ut 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **II - Assainissement :**

#### **1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **2 - Eaux pluviales :**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE Ut 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ut 6      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant

- Un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ayant une largeur de plateforme supérieure ou égale à 8 m.
- Un retrait minimum de 8 m par rapport à l'axe des voies d'une largeur de plateforme inférieure à 8 m.

2 - Ce recul est porté à 10 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, en dehors des zones agglomérées.

3 - Des implantations autres que celles prévues aux § 1 et 2 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

#### **ARTICLE Ut 7**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Les piscines doivent être implantées à une distance supérieure à 3 m.

#### **ARTICLE Ut 8**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ut 9**

#### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ut 10**

#### **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder 8 m. au faitage.

## **ARTICLE Ut 11    ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

### **1 – Toiture**

Pour toutes les constructions nouvelles, le matériau utilisé en couverture doit être de structure plane et de teinte ardoisée, ou en tuile courbe ou à emboîtement de même teinte.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée. Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions annexes.

L'utilisation du bac acier est également autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé ou noir).

Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau réfléchissant est interdit.

### **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les maisons bois sont autorisées sous réserve de respecter les caractéristiques de l'architecture locale traditionnelle.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 – Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'une palissade bois, ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

### **4 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou bardages bois.

## **5 – Piscines**

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants.

### **ARTICLE Ut 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE Ut 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes, notamment en bordure de la rivière Cère, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées.

### **ARTICLE Ut 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.