

CHAPITRE 3 - ZONE UK

La zone UK correspond au site d'accueil à vocation touristique de Mutin-Sud.

Cette zone est soumise à l'application de l'article L.111.1.4. (L 111-6 à L 111-10) du Code de l'Urbanisme qui impose, par rapport à la RD655, un recul de 75 m aux constructions ou installations en l'absence de règles concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lorsqu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 (L 113-1) du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 (L 151-19) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 (R 421-9 et suivants) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UK1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, bureau, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière et entrepôt.

ARTICLE UK2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - La création et l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, de parc résidentiel de loisirs (PRL), de villages de vacances, l'implantation d'habitation légère de loisirs (HLL) et la construction de bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations.

2.2 - Les constructions à usage commercial, à condition qu'elles soient liées à un terrain de camping ou de caravanage, à un PRL ou un village de vacances.

2.3 - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction.

ARTICLE UK3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

ARTICLE UK4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable, d'une capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques***

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.6 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE UK5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE UK6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions ou installations devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

6.2 - Pourront déroger à l'article 6.1 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux Services Publics et d'intérêt collectif,
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

6.3 - Par rapport à la RD 655 : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 75 m de la limite d'emprise existante ou projetée de la voie, sauf pour les exceptions prévues à l'article L. 111-1-4 (L 111-6 à L 111-10) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UK7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait minimum de 3 m des limites séparatives.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux Services Publics et d'intérêt collectif,
- Les piscines.

ARTICLE UK8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE UK9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE UK10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faitage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m.

ARTICLE UK11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ **OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles dans l'environnement naturel et boisé de la zone.

◆ **ASPECT ARCHITECTURAL**

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

11.1 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

11.2 - Les habitations légères de loisirs seront obligatoirement traitées en façade avec des bardages ou des clins en bois massif de teinte naturelle à l'exclusion de tout matériau de substitution (PVC par exemple) quelle que soit la couleur.

11.3 - Les toitures seront traitées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire ou en bardeaux de bois massif à l'exclusion de tout matériau de substitution (bardeaux bitumineux par exemple) quelle que soit sa couleur.

◆ **CLOTURES**

11.4 - Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique, dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.5 - Sur emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les haies vives (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique.

ARTICLE UK12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

13.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

13.2 - Il est exigé :

- pour les constructions à usage de "logement de fonction", deux aires de stationnement par logement,
- pour les terrains de camping, de caravanage, les PRL et les villages de vacances, une aire de stationnement par emplacement de tente ou de caravane, ou par unité d'hébergement.

ARTICLE UK13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

14.1 - Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige.

14.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

14.3 - Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants.

14.4 - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).

ARTICLE UK14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

15.1 - Non réglementé.