

## **ZONE UT**

*Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.*

Caractère dominant de la zone

*La zone UT correspond aux zones occupées par les infrastructures*

## **Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

### **1. Article UT 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits**

---

- 1.1. Toutes les constructions et installations à l'exclusion de celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.3. Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.4. Les campings et terrains de stationnement des caravanes.
- 1.5. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1.7. Les constructions implantées à moins de 15 mètres d'un Espace Boisé Classé, des berges des mares, et, des bois repérés en en zone N du plan de zonage.
- 1.8. Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.9. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

### **2. Article UT 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

---

- 2.1. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'infrastructure.
- 2.2. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère
- 2.3. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

### **3. Article UT 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle**

---

Sans objet

## **Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS**

### ***Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions***

#### **4. Article UT 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies**

---

##### **4.1. Champs d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

##### **4.2. Règle**

Les constructions doivent obligatoirement être édifiées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes:

#### **5. Article UT 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites séparatives, sur les deux limites séparatives ou en retrait de ces limites.

#### **6. Article UT 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

---

Non réglementé

#### **7. Article UT 7 : Emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé

#### **8. Article UT 8 : Hauteur des constructions**

---

Les constructions sont limitées à une hauteur plafond de 3 mètres sauf pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

## **Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **9. Article UT 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures**

---

#### **9.1. Dispositions générales**

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

#### **9.2. Toitures**

##### Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

##### Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

#### **9.3. Façades**

##### Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

##### Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

##### Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant.

#### **9.4. Clôtures**

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain.

Les clôtures sur voies ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètre à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités) ou à l'existence de murs anciens à restaurer ou à prolonger. Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), elle est conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.

### **10. Article UT 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié**

---

Sans objet

## **11. Article UT 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Sans objet

## ***Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction***

### **12. Article UT 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs**

---

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

### **13. Article UT 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger**

---

Sans objet

### **14. Article UT 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales**

---

Sans objet

## ***Sous-section 2.4. : Stationnement***

### **15. Article UT-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

---

Sans objet.

## Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **16. Article UT-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques**

---

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

#### **16.1. Accès**

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

#### **16.2. Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée circulée minimale de 5 m.

### **17. Article UT-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

---

#### **17.1. Alimentation en eau**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### **17.2. Assainissement**

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.