

# Zone 1AUtrF1p

---

## Caractère de la zone

Cette zone est destinée à l'accueil d'activités d'hébergement touristique.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié par le PPR mouvement de terrain auquel le pétitionnaire devra systématiquement se référer.

La zone 1AUtrF1p est concernée par le risque feux de forêt. Pour retrouver les dispositions particulières relatives aux zones de risque, se reporter à l'article 3.2 des dispositions générales du présent règlement.

## Article 1AUtrF1p 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

---

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 1AUtrF1p-2

Par ailleurs, sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le PPR mouvement de terrain figurant en annexe et rendu opposable par décret préfectoral.

## Article 1AUtrF1p 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

1. Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.
2. Les constructions liées à l'hébergement et l'accueil touristique y compris les annexes et bâtiments techniques nécessaires à l'exercice de cette activité.
3. Les piscines
4. Les habitations légères et de loisir

## **Article 1A UtrF1p 3 – Accès et voirie**

---

*Les caractéristiques des voies de desserte permettant d'assurer la défense face au risque feux de forêt sont rappelées à l'article 3.2 des dispositions générales du présent règlement.*

### **3.1 - Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 - Voirie**

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

L'ensemble des voies de desserte devront prendre en compte les contraintes liées à la protection contre l'incendie.

## **ARTICLE 1A UtrF1p-4 - Desserte par les réseaux et collecte des déchets**

---

### **4.1 - Eau potable**

*Les besoins en eau pour assurer la défense face au risque feux de forêt sont rappelés à l'article 3.2 des dispositions générales du présent règlement.*

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

## 4.2 - Assainissement

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales devront être collectées à l'échelle de l'unité foncière ou de l'opération d'aménagement.

Un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de l'unité foncière pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

## 4.3 - Collecte des déchets

Les constructions et installations devront prévoir des locaux de stockage des déchets accessibles depuis la voie publique.

## **ARTICLE 1A UtrF1p 5 - Caractéristiques des terrains**

---

*Article supprimé selon les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*

## **ARTICLE 1A UtrF1p 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

---

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.*

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 5m minimum des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE 1A UtrF1p 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.*

Les constructions doivent être édifiées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit, sans être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE 1A UtrF1p – 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.*

Non règlementé.

## **ARTICLE 1A UtrF1p 9 - Emprise au sol**

---

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de l'unité foncière.

## **ARTICLE 1A UtrF1p 10 - Hauteur maximum des constructions**

---

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.*

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales du présent PLU ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

## ARTICLE 1A UtrF1p 11 - Aspect extérieur

---

### 11.1- Les façades

- Concernant les évacuations et autres réseaux :
  - Les descentes d'eaux pluviales seront verticales
  - Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.
  
- Concernant le traitement de la façade, sont autorisés :
  - les matériaux bruts (pierre, béton brut...) ou les enduits en finition talochée fine, frottée ou grattée.
  - les matériaux organiques (bois, végétaux...) et les matériaux métalliques sur des éléments architecturaux ponctuels dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine.
  - Le bois et/ou les matériaux métalliques ou composites pour les habitations légères et de loisir.
  - Les couleurs sobres (ocre, sable et terre). Toute couleur agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

### 11.2 - Les ouvertures

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

Les caissons des volets roulants ne doivent pas être apparents.

### 11.3 - Les toitures

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

Sont autorisés :

- Les toitures terrasses, de préférence végétalisées.
- Les toitures en tuiles rondes ou mécaniques en terre cuite avec une pente de 30 % maximum.
- Le bois et/ou les matériaux métalliques pour les habitations légères et de loisir.

## 11.4 - Les superstructures

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons de tuiles.

## 11.5 - Les équipements apparents

Les climatiseurs sont interdits sur les façades.

Les antennes de télévision seront limitées à une par bâtiment.

Les panneaux solaires :

- Sont autorisés en superposition de la toiture pour les bâtiments existants,
- Devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture pour les bâtiments neufs.

Dans le cas des bâtiments neufs comme existants, les panneaux solaires devront être disposés sur un pan de toiture seulement et ne devront pas recouvrir plus de 50% de ce pan de toiture.

## 11.6 - Les clôtures

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

En limite séparative et en bordure de voie les clôtures seront intégralement grillagées transparentes avec de préférence un écran végétal. La hauteur est limitée à deux mètres.

La création d'ouvertures dans les clôtures de 20cm<sup>2</sup> tous les 10m au niveau du sol est obligatoire pour permettre le passage de la petite faune.

Les portails devront être de forme simple. En accompagnement, de part et d'autre un élément maçonné sera autorisé.

## 11.7 - Les enseignes

Les enseignes seront en lettres détachées, sur le nu de la façade avec un éclairage indirect. Les enseignes lumineuses et les caissons de tout type sont interdits.

## 11.8 - Les annexes

Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

## ARTICLE 1A UtrF1p 12 - Stationnement

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Hôtels, restaurants, et campings

- 1 place pour 1 chambre, un emplacement, ou une habitation légère de loisir.
- 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de planche entamée pour une salle de restaurant, un bureau.

## ARTICLE 1A UtrF1p 13 - Espaces libres et plantations

---

*Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.*

La surface des espaces verts et/ou non imperméabilisés doit être au moins égale à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

La répartition de ces espaces doit être réalisée de manière à préserver une lisière boisée le long des limites de l'unité foncière avec les espaces agricoles périphériques.

## ARTICLE 1A UtrF1p 14 - Coefficient d'occupation du sol

---

*Article supprimé selon les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*

## ARTICLE 1A UtrF1p 15 - Performances énergétiques et environnementales

---

Seront privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

## **ARTICLE 1A UtrF1p 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il conviendra de prévoir les Infrastructures (fourreaux, chambres...) nécessaires au cheminement des câbles de télécommunications jusqu'au domaine public.