

La Bussière - Vienne (086040)

Information de la zone : Ut

COS

Dénomination REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Ut

Approbation / Révision / Date de l'application anticipée

Modification / Mise à jour / Identité pour la dernière maj

Chapitre 3 : ZONE Ut = Zone urbanisée tourisme

Caractère du territoire concerné

Elle correspond à une zone urbanisée à vocation touristique et de loisirs comprenant équipements de loisirs hébergements touristiques et activités et services associés conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement. Dans cette zone à vocation principale de loisirs et d'hébergements touristiques sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées au fonctionnement et à la gestion de cet ensemble.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Ut - occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances (risques d'altération de la nappe phréatique des nuisances sonores des nuisances olfactives une pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.)

Les installations classées soumises à déclaration et/ou autorisation à l'exclusion de celles autorisées par l'article 2 :

- Les constructions à usage industriel à l'exclusion de celles nécessaires au chantier
- Les lotissements à usage d'activités industrielles ou artisanales
- Les carrières
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement des caravanes isolées
- L'aménagement ou la mise à disposition pour les campeurs de façon habituelle de terrains
- Les garages collectifs de caravanes camping-car ou résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de toute nature (notamment véhicules matériaux)
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

Article 2 : Ut - occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie réseaux divers transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces est rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol sont autorisés sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage ;
- les unités d'hébergement touristique et leurs annexes ;
- les occupations et utilisations du sol liées au fonctionnement et à la gestion d'un ensemble comprenant équipements de loisirs hébergements touristiques et activités et services associés ;
- les restaurants ;
- les centres de séminaire ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
- les aires de jeux et de sports couvertes ou découvertes et leurs équipements annexes ;
- les équipements touristiques de loisirs ;
- les aires de stationnement ;
- les installations classées soumises à déclaration et/ou autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage ;
- les piscines ;
- les bâtiments techniques et les annexes nécessaires aux constructions précitées ;
- les clôtures ;

- Les équipements et constructions nécessaires à la production des énergies renouvelables.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Ut- accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Article 4 : Ut- desserte par les réseaux

§ I - eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'hébergement ou d'activité doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'hébergement ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

§ II - assainissement

" Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci est techniquement possible (ex pompe de relèvement).

En cas d'impossibilité technique avérée de raccordement au réseau d'assainissement collectif un dispositif d'assainissement individuel est autorisé. Les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 (voir annexe 1).

L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou canalisations d'eaux pluviales est interdite.

" Eaux pluviales

Il est exigé une gestion des eaux pluviales sur le terrain du projet par stockage recyclage infiltration .. 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 constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

§ III - électricité- téléphone- fibre optique

Sur le domaine public la création l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. En cas d'impossibilités techniques ils devront avoir un impact visuel limité.

Article 5 : Ut- caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur si celui-ci est nécessaire..

Toutefois la configuration des terrains la nature du sol la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 : Ut - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en limite d'emprise publique ou en retrait d'un mètre minimum.

Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie de l'eau et des télécommunications peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

Article 7 : Ut - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait d'un mètre minimum.

Article 8 : Ut - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 : Ut - emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : Ut - hauteur maximale des constructions

Non règlementé.

Article 11 : Ut- aspect extérieur

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions apparentées aux styles traditionnels locaux devront présenter un caractère des dispositions de volume de façade et de toiture compatibles avec ceux-ci.

Les annexes telles que garages remises celliers. devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la construction (Cf. Annexe 4 : Recommandations pour l'installation de panneaux solaires).

Les panneaux solaires installés au sol sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis le domaine public.

Il est admis de recourir à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant :

" la réduction des consommations énergétiques (utilisation des énergies renouvelables architecture passive bioclimatique..)

" une architecture contemporaine.

§ Implantation :

L'implantation de constructions sur des remblais visant à surélever celles-ci par rapport au sol naturel est interdite.

§ Façades

Les enduits des façades maçonnées doivent être de ton pierre de pays.

L'emploi d'enduit blanc ou de peinture blanche pure sur les maçonneries de façade est interdit.

Pour toutes constructions les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

Cette règle sur les façades ne concerne pas les architectures d'expression contemporaine.

§ Aspect des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation ne sont admises que les couvertures d'aspect suivant :

" ardoises

" tuiles de préférence de tons mêlés.

Cette règle ne concerne pas les toitures d'expression contemporaine (toits terrasses toits courbes.).

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes anciennes.

§ Clôtures

Les murs enduits seront traités en harmonie de ton avec les façades des constructions.

Les murs d'enceinte en pierre pourront être rénovés dans le respect des murs existants (hauteur aspect des matériaux).

Les clôtures végétales seront de type champêtre avec des essences locales et horticoles en mélange (Cf. Annexe 3 : liste des essences préconisées sur la commune de La Bussière).

Sont interdites :

- Les clôtures d'aspect précaire ou sujet à vieillissement rapide (tôle vieux matériaux de récupération.)
- Les clôtures d'aspect béton brut
- Les clôtures blanches d'aspect brillant.

Article 12 : Ut- stationnement

Le stationnement des véhicules doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.
" L'Annexe 5 : Stationnement " indique les normes à respecter.

Article 13 : Ut - espaces libres et plantations

Les espaces délaissés sans affectation seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : Ut - Possibilités maximales d'occupation des sols
Non règlementé.

Année de m.a.j 2021

Edition du 18/07/2022