

Chapitre VII. Règlement applicable à la zone UT

*

* *

Cette zone correspond aux secteurs de la commune sur lesquels une activité de camping est présente.

La zone est concernée par le PPR submersion marine et recul du trait de côte Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions complémentaires (voir les servitudes d'utilité publique).

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UT1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

- Les constructions suivantes :
 - Les constructions à usage d'habitation et de dépendances, sauf dans les cas visés à l'article 2
 - Les équipements collectifs, sauf pour les cas visés à l'article 2
 - Les constructions à vocation hôtelière
 - Les constructions agricoles et agricoles à usage familial, sauf pour les cas visés à l'article 2
 - Les constructions à vocation industrielle et artisanale
 - Les constructions à vocation commerciale, sauf pour les cas visés à l'article 2
 - Les entrepôts commerciaux
 - Les carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Les parcs d'attractions
 - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - Les caravanes isolées
 - Les aires de stationnement, sauf pour les cas visés à l'article 2
 - Les dépôts divers
 - Les affouillements ou exhaussements du sol, sauf pour les cas visés à l'article 2

Article UT2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admises :

- à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans l'environnement :

- l'aménagement des terrains de camping et de caravanage existants,
 - les habitations légères de loisir autorisables dans les terrains de camping,
 - les parcs résidentiels de loisir dès lors que leur aménagement participe à l'amélioration des lieux et du paysage
 - les aires de jeux et de sport
- à condition d'être directement nécessaires au fonctionnement des campings :
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances
 - les constructions à vocation commerciale
 - les équipements collectifs
 - les aires de stationnement
- les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités.

Pour les constructions et installations autorisées à usage d'habitation, hôtelier ou d'équipement recevant du public, le premier plancher habitable devra être situé au moins 0,20 mètre au-dessus du niveau de la chaussée.

Cette cote est portée à 0,30 mètre pour les constructions et installations concernées dont l'accès s'effectue par la route de Berck.

Toutefois, une cote supérieure pourra être exigée dans des secteurs ayant fait l'objet d'inondation.

Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

Article UT3 - Accès et voirie

I- Accès

1- Pour être constructible, un 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 fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

3- L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les abords des accès doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

4- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, et aux handicapés, indépendants des accès des véhicules.

II- Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Article UT4 - Desserte par les réseaux

I- Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II- Assainissement

Eaux usées

1- Chaque construction qui le requiert doit être raccordée directement au réseau public d'assainissement.

2- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales.

Les apports d'eaux pluviales dans le réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe.

Les rejets d'eau pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation, et en fonction des contraintes du terrain. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

III- Réseaux divers

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

Article UT5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé

Article UT6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions et installations autorisées peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum d'1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UT7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées peuvent être édifiées en limite ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UT8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UT9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article UT10 - Hauteur maximale

1- La hauteur d'une construction ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + combles (R+C), et est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture et 8,00 mètres au faîtage.

La référence déterminée par le PPRn pourra être prise en considération comme point de départ de la mesure.

2- On doit réaliser des « accroches » verticales harmonieuses – niveau de faîtage, de l'égout de toiture...- entre bâtiments voisins ou mitoyens.

3- La hauteur des annexes et des dépendances doit être inférieure à celle de la construction principale.

Article UT11 - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à 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.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte leur environnement et les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse, sans facticité pour autant.

1) La volumétrie

La volumétrie doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

2) Les façades

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages. Les garde-corps ou tout autre élément transparents fumés sont interdits.

Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés du même matériau que la construction principale ou avec des matériaux en relation à la construction principale.

Les murs des constructions devront respecter les palettes de couleurs présentée ci-après, sauf s'ils sont en brique.

L'aspect du bois non vernis est autorisé.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés du même matériau que la construction principale ou avec des matériaux en relation à la construction principale.

3) Les ouvertures

Les volets roulant à caisson extérieur sont interdits.

4) Les toitures

Les constructions principales et tout corps de bâtiment ou annexe doivent être couvertes par des toitures s'insérant correctement dans leur environnement et en relation aux toitures des constructions existantes, et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère du site inscrit.

5) Les couvertures

- Sont acceptées les toitures qui présentent une couleur et une nature semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes et s'insérant harmonieusement dans leur environnement bâti et naturel : notamment tuiles, ardoises. Les matériaux translucides sont également acceptés.

- Les couvertures d'aspect chaume ou tuile mécanique de ton vieilli, en bardage d'aspect métallique, ainsi que l'emploi de tout matériau brillant sont interdits.

6) Les clôtures

Les clôtures des différentes limites séparatives sont réalisées avec des haies végétales ou des rideaux d'arbustes, qui doivent être régulièrement entretenues.

On doit se reporter à l'article UT13 pour déterminer les essences et le mode de végétalisation. Elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres.

Les murs de clôture en fond de parcelle doivent être recouverts de végétaux

7) Les annexes, dépendances et abris de jardin

La construction d'annexes et de dépendances avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et dépendances doivent être réalisés avec soin.

Les matériaux seront choisis en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

8) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

- Dans toute la mesure du possible, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

- Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète possible, notamment sur les façades, de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

- Les climatiseurs doivent être installés à l'arrière des constructions, afin de ne pas être vus depuis les voies.

- Les postes électriques et autres ouvrages techniques ou sanitaires, publics ou privés, sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions que les autres et doivent s'intégrer à leur environnement bâti et « naturel ». Il est recommandé de les entourer de haies végétales, à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et enterrées après autorisation municipale ou entourées de végétation.

Article UT12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les caractéristiques minimum des places de stationnement des voitures sont les suivantes :

- 2,5 x 5 mètres par place;
- voie d'accès d'une largeur supérieure ou égale à 3,5 mètres si le stationnement est en épi à 45°
- voie d'accès d'une largeur supérieure ou égale à 5 mètres si le stationnement est perpendiculaire à la voie.

Toute construction qui le requiert doit prévoir le stationnement des deux-roues :

Pour toute construction supérieure à 150 m² de surface de plancher, il sera prévu des emplacements pour les deux-roues à raison de 1,50 m² par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher à usage d'habitation.

Pour toute construction supérieure à 400 m² de surface de plancher, les emplacements devront être réalisés dans un local.

Article UT13 - Espaces libres et plantations

Jardins privés

- Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

- Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences préconisées.

Clôtures végétales

- Lorsque le symbole  figure au plan de zonage, la plantation d'une haie arborée est obligatoire.
- Les haies végétales doivent être régulièrement entretenues.
- Les traitements des haies doivent utiliser les essences recommandées : sont en particulier interdits landys, cyprès et thuyas.

Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement existantes doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.

Essences préconisées

Les arbres à haute tige seront choisis principalement parmi les essences suivantes : Aulne glutineux, Frêne commun, Charme, Chêne pédonculé, Érable sycomore, Orme résistant, Pommier, Peuplier tremble, Saule blanc, Tilleul d'Europe...

Les arbustes et haies seront choisis principalement parmi les essences suivantes : Argousier, Érable champêtre, Noisetier, Fusain d'Europe, Prunellier épine noire, Saule cendré, Saule marsault, Saule des vanniers, Saule pourpre, Troène, Viorne lantane...

La plantation d'espèces invasives comme la Renouée du Japon est interdite.

Dispositions particulières aux aires de camping, de caravanage et de stationnement de l'habitat léger de loisir et maisons mobiles

- Ces utilisations du sol ne doivent pas contribuer à altérer le paysage de qualité qui les motive et les justifie tant du point de vue touristique qu'urbain : elles doivent en respecter les caractéristiques et être l'objet de soins paysagers attentifs.
- L'aspect paysager doit satisfaire aux obligations suivantes :
 - Pourtour végétal dense formant écran de protection pour le voisinage;
 - terrains plantés à raison de 10% minimum de leur superficie totale;
 - Délimitation des emplacements exclusivement par de la végétation (haies, taillis, bosquets);
 - Les haies de conifères sont interdites.