

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Le Maire de Gosier,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme présentée sur le fondement de l'article L.410-1a du code de l'urbanisme en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré **CD308 d'une superficie de 647,00 m²** situé à résidence MONTAUBAN, Pointe de la Verdure 97190 LE GOSIER, par SCP MORTON & ASSOCIES représentée par Maître MORTON Louis-Raphaël demeurant à 30 rue Delgres - 97110 POINTE-A-PITRE.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles **L.410-1, R.410-1 et suivants** ;

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'appel de Bordeaux en date du 29 Mai 2019.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L174-6 et suivants.

Vu le Plan d'occupation des sols approuvé le 07/02/1991, Modifié le 06/12/1991, le 18/10/1993, 30/06/2003, le 14 /03/2005, Révisé le 23/02/2006, Modifié à nouveau le 31/05/2012.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le, **03 Mars 2008**.

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

--Art L.111-6 à L.111-21, R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27

Plan d'occupation des sols : UT

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles (Arrêté Préfectoral du 3 mars 2008) : Blanc.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Hôtel de Ville, 67 Boulevard du Général de Gaulle - 97190 Le Gosier - GUADELOUPE

Téléphone : 0590 85 28 80 - urbanisme@villedugosier.fr - www.villedugosier.fr

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 5%	(DCM en date du 27/10/2011)
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,5%	(DCG en date du 29/11/2011)
Redevance d'Archéologique Préventive	Taux = 0,40%	

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2^oc) et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation pour la réalisation d'équipements propres (article L 332-15 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

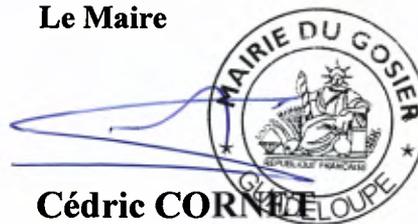
- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L332-6-1-2^oe -b).
Montant fixé à : EUR. (Ce montant est actualisé tous les ans au 1^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2^oe -d)
Délibération générale du Conseil Municipal du 29/06/2004

Article 5

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain institué par délibération du 05 Août 2019 au bénéfice de la commune.

GOSIER le,
Le Maire

23 SEP. 2020



Le (ou les) demandeur (s) peut contester la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de la validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par des périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat. Les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Hôtel de Ville, 67 Boulevard du Général de Gaulle - 97190 Le Gosier - GUADELOUPE
Téléphone : 0590 85 28 80 - urbanisme@villedugosier.fr - www.villedugosier.fr



MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 97113 20 60422
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 10 09 2020 Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) **Certificat d'urbanisme d'information** en vue d'une adjudication par le liquidateur

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP MORTON & ASSOCIES

Raison sociale : SCP D'AVOCATS

N° SIRET : 3 2 1 9 8 7 2 7 3 0 0 0 3 4 Type de société (SA, SCI,...) : SCP

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : MORTON

Prénom : Louis-Raphaël

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 30 Voie : rue

Lieu-dit : DELGRES Localité : POINTE A PITRE

Code postal : 9 7 1 1 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 5 9 0 8 2 3 2 4 5

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : cabinet@morton-avocats.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 805 Voie : Résidence Montauban

Lieu-dit : POINTE DE LA VERDURE Localité : LE GOSIER

Code postal : 9 7 1 9 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 0 0 0 Section : c d Numéro : 0 3 0 8

Superficie totale du terrain (en m²) :

647 m²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À POINTE A PITRELe : 07/092020

CABINET D'AVOCATS
SCP MORTON & ASSOCIÉS
 30 Rue Delgrès
 TEL : 0590 82 63 59
 E-mail : cabinet@morton-avocats.fr
 AX : 0590 82 63 59
 87 273 55024

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Département :
GUADELOUPE

Commune :
LE GOSIER

Section : CD
Feuille : 000 CD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 07/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

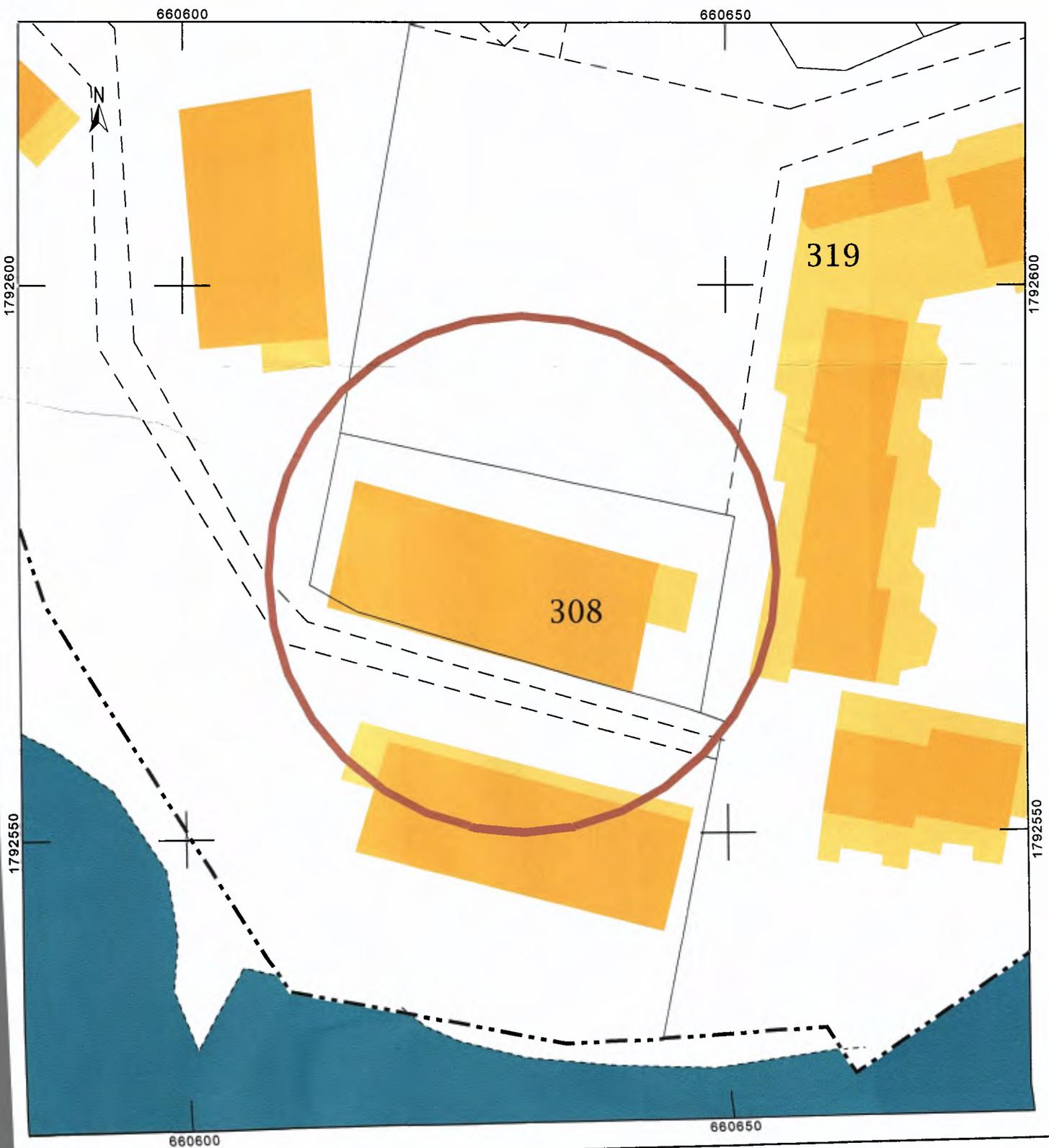
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pointe-à-Pitre
Centre des Finances Publiques de Morne
Caruel Rue des Finances 97139
97139 Abymes
tél. 05 90 83 85 73 - fax
cdf.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

Caractère de la zone

1. **La ZONE UT** a une vocation économique et correspond aux secteurs urbains organisés de la Pointe de la Verdure et de Bas du Fort, et dont la destination touristique est rendue par les équipements hôteliers de grande tenue et par un mail de commerces et de services d'accompagnement suffisamment développé, les ensembles constituant des pôles d'intérêt pour la commune.

La zone dispose d'un niveau d'animation élevé, une diversité des formes bâties et des densités, une variété de produits d'hébergement et d'une vocation d'habitation complémentaire. Elle génère des flux d'entraînement sur le reste de l'agglomération principalement en termes de services et d'emploi.

2. **La ZONE UT** comprend des secteurs qui bénéficient de dispositions particulières intéressant les conditions et les possibilités maximales d'occupation du sol, notamment celles relatives à la hauteur des constructions.

Secteurs UTA Intégrant les unités hôtelières de Bas du Fort et de Morne Ninine ainsi que les résidences à vocation mixte du Lagon et présente une densité relativement élevée.

Secteurs UTB dans lesquels la hauteur des bâtiments est limitée à deux niveaux.

Secteurs UTC concernant des unités hôtelières de petite dimension inscrites dans le centre-ville, en périphérie d'agglomération et à Bas du Fort.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMISES

§ 1 Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§ 2 Autorisations

1. Les constructions à usage d'activités :
 - hôtelières et para-hôtelières
 - touristiques et para-touristiques
 - d'animation et de loisirs
2. Les constructions à usage de commerces ou de services liées aux activités et à l'animation de la zone d'implantation ou du secteur ;
3. Les constructions à usage d'équipement collectif ;
4. Les constructions à usage d'habitation ;
5. Les lotissements à usage d'habitation et d'activités touristiques ;
6. Les constructions liées à des équipements d'infrastructure susceptibles d'être créés dans la zone ;
7. Les installations classées dès lors que leur niveau de nuisances reste compatible avec la vocation de la zone ou du secteur ;

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ 1. Rappels

Néant

§ 2. Interdictions :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UT 1 ci-dessus.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

§ 2 Voirie

1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1 Eau potable

Les constructions doivent être reliées au réseau public de distribution d'eau potable. Il en est de même pour les lotissements.

§ 2. Assainissement

1. Eaux usées

L'évacuation des eaux usées se fait par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement public en respectant ses caractéristiques. Il en est de même pour les lotissements.

2. Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales sur le fond doit s'effectuer dans des conditions qui ne nuisent pas aux fonds voisins.

§ 3 Electricité

1. Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'électricité.
2. Il en est de même pour les lotissements

ARTICLE UT 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant

ARTICLE UT 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

§ 1. Dispositions générales.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à :

- 5 mètres de l'emprise des voies existantes, modifiées ou à créer
- 12 mètres de la limite du domaine public lacustre
- 18 mètres par rapport au rivage de la mer

§ 2. Dispositions particulières

A Secteur UTA

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.
2. Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 12 mètres de la limite du domaine public lacustre et à 18 mètres par rapport au rivage de la mer.

B Secteur UTC de Bas du Fort

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance égale ou supérieure à 5 mètres par rapport au rivage de la mer.

Les constructions et installations peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

§ 1. Dispositions générales

1. La distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
2. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

§ 2. Dispositions particulières : Secteur UTA

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter dans les conditions fixées au paragraphe 1 ci-dessus.

ARTICLE UT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. La distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment au point le plus bas et le plus proche d'un autre bâtiment doit être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.
2. La distance minimale mesurée entre les façades latérales de bâtiments peuvent être ramenée à 2 mètres dès lors que celles-ci ne comportent pas de voies directes.

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

§ 1 Définition de la hauteur.

1. La hauteur des constructions est la distance maximale mesurée verticalement entre le niveau du sol existant et l'égout de toiture.
2. Les combles peuvent être rendus habitables.
3. La hauteur est fixée en nombre de niveaux

§ 2 Hauteurs

1. Zone UT

La hauteur des constructions ne peut comporter plus de sept niveaux.

2. Secteur UTA

La hauteur des constructions ne peut comporter plus de cinq niveaux.

3. Secteur UTB

La hauteur des constructions ne peut comporter plus de deux niveaux

4. Secteur UTc

La hauteur des constructions ne peut comporter plus de trois niveaux

§ 3 Dispositions particulières

1. Il peut être admis l'aménagement d'un rez-de-chaussée bas ou rez-de-jardin dont la superficie peut correspondre à la totalité du rez-de-chaussée haut.
2. Il peut être également admis l'aménagement d'un ou plusieurs sous-sol pour assurer les besoins de stationnement de véhicules ou des usages autres que l'habitation et l'hébergement.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR

§ 1 Dispositions générales

1. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

§ 2 Dispositions quant à la forme des constructions

1. Façades

Les différentes façades doivent s'harmoniser entre elles. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

Les façades en bois sont peintes ou de teinte naturelle ou traitées de manière à conserver l'aspect du bois.

Les tons agressifs sur une grande surface des façades sont déconseillés. Les menuiseries, loggias et autres parties de construction sont peintes ou traitées à partir d'une gamme limitée de couleurs.

2. Les toitures

Les toitures peuvent être traitées en terrasses ou avec un ou plusieurs versants. Elles peuvent présenter des profils courbes ou une structure mixte associant des parties en pente ou en courbe et des parties horizontales.

Les toitures apparentes présentent un ou plusieurs versants de pente comprise entre 20 et 60°. La pente de la toiture des galeries est au minimum de 10°.

Les couleurs doivent permettre une bonne intégration à l'environnement immédiat.

3. Clôtures

3.1 Les clôtures sur rue sont constituées de haies, grillages, murets bahuts avec hisse horizontale. Elles ne dépassent pas 1,60 mètre de hauteur et ne comptent de partie pleine sur plus du tiers de cette hauteur.
Les clôtures sont doublées de haies vives

3.2 Le secteur UTA est exclue du champ d'application des dispositions ci-dessus.

§ 3 Autres dispositions

1. Les lignes de distribution d'électricité et de téléphone, les lignes d'éclairage public, doivent être installées, soit en souterrain, soit de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas aux caractères des lieux, du site et du paysage naturel.
2. Pour les constructions, ouvrages et installations à caractère technique, une intégration soignée dans le site est exigée.
3. Les enseignes, panneaux publicitaires, signalisations sont autorisés dans le respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité sur les abords des voies publiques.

ARTICLE UT12 – STATIONNEMENT

§ I. Dispositions générales

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré dans les emplacements prévus à cet effet.
2. Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette et aux changements d'affectation des locaux.
3. La surface d'une place de stationnement à prendre en compte est au minimum de 2.40 mètres x 5 mètres non compris les accès.

§ 2 Nombres de places nécessaires

Il est exigé un nombre de places de stationnement au moins égal à :

1. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'habitation :
 - une place pour deux chambres d'hôtel
 - une place par construction individuelle d'habitation et une place par logement dans le cas d'habitation collective.
2. Pour les constructions à usage de commerce ou de service, une place par tranche de 40 m², de surface de plancher hors œuvre nette avec un minimum de deux places par établissement.
3. Pour les bâtiments publics, les constructions destinées à des activités touristiques, activités de loisirs et d'animation, pour les établissements accueillant du public (salle de spectacles, salle de réunions, terrains de sports) et pour les constructions à usage d'équipement collectif, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.
4. Pour les restaurants : une place pour 20 m² de salle de restaurant.

§ 3 Modalités d'application

La règle applicable aux constructions ou installations non prévues ci-dessus **est celle** à laquelle ces bâtiments sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis sont aménagés et plantés, notamment les espaces libres donnant sur la voie publique.
3. Les aires de stationnement sont plantées à concurrence d'un arbre à haute tige pour 4 places.
4. Pour toute opération de constructions groupées ou de lotissement, un schéma des plantations à conserver, à reconstituer ou à créer et des espaces verts à aménager **est demandé**.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 – POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

§ 1 Zone UT – Secteur UTB –

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.

§ 2 Secteur UTA

Dans le secteur UTA les possibilités maximales d'occupations du sol résultent de l'application des dispositions prévues dan les articles UT.3 à UT.13 du présent règlement.

§ 3 Secteur UTc

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,80