

## **CHAPITRE IV : dispositions applicables à la zone Ut**

Zone réservée à l'hébergement touristique (camping, caravanage, parc résidentiel de loisir, hôtel).

Elle comporte un secteur Ut1 au niveau du camping municipal distingué en raison de sa situation aux abords des berges de l'étang.

### **ARTICLE Ut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Les créations ou extensions d'installations classées.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

### **ARTICLE Ut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble des règles édictées par le PLU s'appliquent à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette d'origine.

### **ARTICLE Ut 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE Ut 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Eau :  
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :  
Toutes les eaux usées des constructions et installations doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut de réseau, dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux textes en vigueur.
- Electricité - Téléphone :  
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

### **ARTICLE Ut 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans prescription.

**ARTICLE Ut 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions d'hébergement hôtelier, cette distance est de 10 mètres.

Ces distances sont mesurées en tout point du bâtiment.

**ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 2 mètres (en tout point du bâtiment).

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

**ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 2 mètres.

**ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de la superficie du terrain.

**ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions destinées à l'hébergement touristique est limitée à un niveau (R).

La hauteur totale des constructions destinées au gardiennage et à la direction est limitée à deux niveaux (R + 1).

La hauteur totale des constructions d'hébergement hôtelier est limitée à deux niveaux (R + 1).

**ARTICLE Ut 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Tant dans le choix des matériaux que des couleurs, une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions dans l'environnement du site.

Pour les constructions d'hébergement hôtelier et les constructions destinées au gardiennage et à la direction :

- Les volumes des constructions devront demeurer simple.
- Les toitures de chaque volume de la construction comporteront un maximum de 4 pans. Dans le cas de plusieurs faitages sur une même construction, ils seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.
- Les débords de toiture seront d'au moins 40 cm à rampants visibles. Hormis pour les toitures-terrasses, la couverture devra avoir l'aspect d'une couverture en tuile de terre cuite.

- Les maçonneries seront enduites. Les enduits seront de teinte sable clair.
- Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches).
- Les couleurs vives sont proscrites au niveau des menuiseries et volets. Les couleurs devront faire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région. Dans le cas de constructions en bois, les menuiseries et volets devront avoir une tonalité en harmonie avec les murs.

En secteur Utl :

- Les volumes des constructions devront demeurer simple.
- Les toitures comporteront un maximum de 4 pans, comprises entre 35 et 45 %.
- Les chevrons des avant-toits doivent demeurer apparents. La couverture aura l'aspect d'une couverture en tuile de terre cuite.
- Les murs seront bardés de planches de bois à lame verticale avec couvre-joint. Le bois sera utilisé dans sa couleur naturelle.
- Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales.

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

**ARTICLE Ut 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir une place de stationnement par logement ou emplacement.

Pour les constructions d'hébergement hôtelier, il sera exigé au minimum une place par chambre.

**ARTICLE Ut 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout en respectant les prescriptions en matière de lutte contre les incendies s'appliquant aux installations d'hébergement touristique, l'aménagement des sites se fera en conservant ou en créant un couvert arboré à l'aide d'essences feuillues. Le recul de 12 mètres entre les constructions et les limites séparatives avec des terrains boisés comportant des arbres résineux devra donc être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

Au niveau du secteur Utl, seuls sont autorisés les arbres d'essences locales, familiers du paysage des abords du lac.

**ARTICLE Ut 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.