

## CHAPITRE III - ZONE UT

### Caractère de la zone :

*Il s'agit d'une zone naturelle réservée exclusivement à l'installation d'activités touristiques et de loisirs.*

*S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention « non réglementée », les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du Titre I du présent règlement.*

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE UT 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### Sont admises dans l'ensemble de la zone :

L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

Les installations et travaux divers suivants visés à l'article R 422.2 du code de l'urbanisme :

- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public.

Les équipements publics à caractère sportif.

Les constructions indispensables au gardiennage ou au fonctionnement des activités touristiques. Le pétitionnaire devra, dans cette hypothèse, justifier de la nécessité du programme de constructions proposé.

#### ARTICLE UT 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article UT 1 ci-dessus .

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE UT 3 ACCES - VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Accès :

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**ARTICLE UT 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, une installation individuelle de traitement et d'évacuation des eaux usées pourra être autorisée, conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le rejet devra être compatible avec la capacité du réseau, enterré ou non.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

**ARTICLE UT 5      CARACTERISTIQUES DE TERRAINS**

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de **4 mètres** de l'emprise actuelle ou future des voies sans pouvoir être inférieure à **8 mètres** de l'axe des voies.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres** ( $H/2$  - min. 3.00 m).

Toutefois les annexes n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur totale pourront être édifiées en limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE UT 9      EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UT 10      HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel n'excédera pas **7 mètres** à l'égout des toitures et à **9 mètres** au faîtage.

**ARTICLE UT 11      ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que 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 ouvrages 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives du paysage et de l'environnement en général.

**ARTICLE UT 12      STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE UT 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE UT 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE UT 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.