

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUT

### CARACTERE DE LA ZONE AUT

Zone à usage d'activités touristiques et de loisirs, non équipée dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires.

Certaines parcelles peuvent être exposées à des risques naturels (se reporter au Plan de Prévention des Risques).

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

#### **ARTICLE AUT - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux
- les constructions et les lotissements à usage d'habitation
- les constructions agricoles
- les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services

#### **ARTICLE AUT- 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions à usage de logement des personnes nécessaires à l'activité de loisirs
- les activités commerciales et de services nécessaires à l'activité de loisirs

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE AUT- 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### 3. 1 Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

##### 3. 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

9 JUIL. 2009

## **ARTICLE AUT- 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### 4.1: Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2 : Assainissement

#### 4.2.1 Eaux Usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

#### 4.2..2 Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, sauf mention contraire de la collectivité (afin d'éviter tout risque de saturation du réseau par exemple), lorsque celui ci existe. Dans ce cas, les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur la voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité de recevoir des eaux pluviales supplémentaires dans le réseau, tout rejet sur le domaine public ou dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation de la concentration des débits évacués à la propriété sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs propres au terrain et adaptés à l'opération d'aménagement (citernes de récupération puis puits filtrants, puits perdus et toutes autres techniques alternatives de limitation des débits dès l'origine du ruissellement sur la parcelle).

### 4.3 : Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AUT- 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE AUT- 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m de l'emprise de la voie publique ou privée.

En bordure de l'emprise publique des voies piétonnes et cycles, le recul est de 3 m minimum

## **ARTICLE AUT- 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative latérale
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H ) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m :  $L \geq H/2$  et  $L \geq 3m$

## **ARTICLE AUT- 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE**

Non réglementé

9 JUIL. 2009

**ARTICLE AUT- 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE AUT- 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 10 m à l'égout du toit.

**ARTICLE AUT-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et aménagements, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le site environnant.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres,...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

**ARTICLE AUT- 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**ARTICLE AUT- 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations de feuillus, de treilles ou de pergolas pourront faire ombrage sur le côté sud et ouest des constructions pour éviter les surchauffes d'été.

**SECTION ■ - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AUT- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé