

CHAPITRE 5

ZONE AUT

Zone d'urbanisation future à usage d'activités de loisir.
Urbanisable dans le cadre du PLU sous réserve d'être compatible avec le niveau des équipements

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

ARTICLE AUT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUT2

ARTICLE AUT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes ; à condition qu'elles soient compatibles avec le niveau d'équipement de la zone :

- les terrains de camping et caravanning ainsi que les constructions et installations liées à leur fonctionnement
- les parcs résidentiels de loisir et l'habitat léger de loisir
- les aires de jeux et de sports
- les piscines
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la surveillance des installations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte. Les entrées doivent être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer, en dehors de la voie publique. En cas d'accès insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du constructeur.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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 doit être interdit.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

ARTICLE AUT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. - Assainissement

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- **Eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale. En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagement et de dispositifs appropriés.

4.3. - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUT 5 - CARACTÉRISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Non réglementé.

ARTICLE AUT 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4m de l'alignement des voies publiques.

Le long des voies principales, les murs de clôture doivent se reculer d'1m par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUT 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.

ARTICLE AUT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUT 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 3m.

ARTICLE AUT 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. En particulier, le permis de construire pourra être refusé si la construction ne respecte pas les conditions suivantes.

Adaptation au site

L'implantation des installations doit être conçue de façon à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les mouvements de sol sont interdits.

Les toitures

Elles seront simples, sans décrochés multiples

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures des constructions seront en tuile.

Les teintes de toitures des bungalows seront choisies dans des couleurs proches de la tuile si elles sont en co-visibilité du village, ou dans les tons vert sombres si elles s'en éloignent.

Les couleurs

Les couleurs choisies pour les façades des constructions, pour les installations et pour les bungalows doivent être en harmonie. L'utilisation du blanc et des teintes vives est interdite.

Clôtures

Les clôtures seront en majorité végétales, doublées de grilles ou grillages. Elles pourront toutefois comporter une partie minérale n'excédant pas 0,90m de hauteur.

Les haies vives s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour assurer une diversité des clôtures les plus longues.

ARTICLE AUT 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il est notamment exigé à cet effet :

- pour les campings, caravanning :
 - 1 place de stationnement par emplacement
- pour les logements :
 - 2 places par logement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui est le plus directement assimilable à ces établissements.

ARTICLE AUT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts dans les conditions suivantes :

- au moins 50% de la surface du terrain doit être consacrée aux espaces verts, en privilégiant les espèces locales et des essences variées pour une meilleure intégration dans le site et contribuer à la biodiversité
- les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.
