

# CHAPITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **AUt**

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

#### **AUt1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUt2.

#### **AUt2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **Seuls sont autorisés :**

- Les habitations légères de loisirs ;
- Toutes les constructions à usage de logement, de gardiennage et/ou de fonction liées à la vocation touristique de la zone ;
- Les constructions, équipements, installations et aménagements liés aux activités sportives, de loisirs et touristiques de la zone ;
- L'extension des activités existantes ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone, ...) ;
- Les aires de stationnement ;
- Les exhaussements et affouillements de sol.

L'aménagement de cette zone devra se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **AUt3 – ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **AUt4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. A défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

### 3 – EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

A défaut, une réserve d'eau de 60 m<sup>3</sup> (ou deux de 30 m<sup>3</sup>) réalimentée par le réseau d'adduction d'eau pourra être admise. Elle devra être équipée d'une plateforme de 4 X 8 m<sup>2</sup>, stable en tout temps, et d'un système d'aspiration, les deux devant être accessibles à tout moment.

## **AUt5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

## **AUt6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors des espaces urbanisés de la Commune, les constructions doivent être édifiées à au moins 6 mètres des chemins ruraux et communaux.

Le long des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 6 m de la limite du domaine public ou des berges.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

**AUt7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions ou s'ils sont sans effet à leur égard.

**AUt8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

## **AUt9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **AUt10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 9 m au faîtage.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **AUt11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

## **AUt12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

## **AUt13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt de déchets et de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les masses boisées existantes devront être conservée dans la mesure du possible.

L'aménagement de bandes boisées et de talus de matériaux naturels est vivement conseillé pour limiter l'impact visuel des habitations légères de loisirs et des bâtiments depuis l'extérieur. La végétation devra être composée d'essences locales.

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **AUt14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone AUt.

Cependant, la superficie des logements autorisés à l'article AUt2 ne devra pas dépasser 100m<sup>2</sup> de SHON par logement.