

Zone AUs

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUs
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Installations classées. Constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales, agricoles et forestières. Le camping et le stationnement des caravanes et mobil - homes sont interdits.
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	<p>Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier sont autorisées sous réserve qu'elles soient directement liées aux équipements de services prévus sur la zone, sous forme de résidence-service qui comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - centre de relaxation et de remise en forme - centre et aires d'activités et de loisirs <p>Les constructions seront autorisées sous condition de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUs est conditionnée par la réalisation du réseau d'assainissement collectif de la commune à l'entrée de la zone ou par la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif permettant de traiter les effluents générés par l'équipement créé.</p>
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Néant
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	<p>Eau</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eaux usées <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eaux pluviales <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.</p>
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Néant
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite actuelle ou future de la voie publique ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.</p> <p>L'extension des bâtiments existants pourra être autorisée à la condition qu'elle soit implantée au minimum à la même distance de la limite actuelle ou future de la voie que les bâtiments objet de l'extension.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum d'un mètre</p>

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	<h1 style="text-align: center;">AUs</h1>
<p style="text-align: center;">7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>A moins que la construction ou l'installation ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de toute nouvelle construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les extensions de bâtiments existants implantés avec un recul inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives seront autorisées dans le prolongement de ces bâtiments sans diminution de ce recul.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum d'un mètre</p>
<p style="text-align: center;">8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Néant</p>
<p style="text-align: center;">9</p> <p>Emprise au sol des constructions</p>	<p>L'emprise au sol de l'ensemble des constructions et installations ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, elle n'est pas limitée.</p>
<p style="text-align: center;">10</p> <p>Hauteur maximum des constructions</p>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne peut excéder 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Elle ne peut excéder 10 mètres pour les constructions à usage de services et hébergement hôtelier.</p> <p>L'extension de bâtiments existants implantés à une hauteur supérieure pourra se faire à la hauteur de la construction existante.</p> <p>La hauteur maximum des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p> <p>La hauteur des clôtures pourra être de 2,00 mètres maximum pour les installations liées à la sécurité.</p>

**REGLES
APPLICABLES
(ARTICLE R123-9
du Code de
l'Urbanisme)**

AUs

<p>11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Voir <u>aspect extérieur des constructions</u> page 61</p> <p>Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Règles générales :</p> <p>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités à une hauteur de 1,20 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p>Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>Les bardages et couvertures d'aspect métalliques sont interdits.</p> <p>Règles particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures et couvertures <p>Les couvertures seront réalisées en tuiles de type canal ou à emboîtement de teinte rouge, rouge nuancé ou compatibles avec le nuancier du règlement.</p> <p>Les pentes des toitures doivent être inférieures ou égales à 45%.</p> <p>Pour les extensions des bâtiments, la pente de toit est libre.</p> <p>Les terrasses seront autorisées si elles occupent au maximum 20% de la superficie de la toiture du bâtiment.</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emploi d'autres dispositifs de couverture pourra être autorisé, sous réserve qu'ils respectent par leur forme, leur aspect et leur tonalité les prescriptions du nuancier du règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'entrepôt, l'aspect métallique des toitures est autorisé.</p> <p>Les Toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les panneaux solaires devront être intégrés au toit de la construction et à la ligne de toit ; la saillie ne doit pas être apparente.</p> <p>Ouvertures et menuiseries</p> <p>Les menuiseries seront de tons discrets, pastels, tons blancs ou ton bois.</p> <p>Maçonnerie</p> <p>Les enduits, les rejointoiements et les crépis respecteront les teintes inscrites au nuancier du règlement, y compris pour les annexes des bâtiments.</p> <p>Alignements d'arbres protégés</p> <p>Les alignements d'arbres identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement sont protégés par le classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'Article L130-1 du code de l'urbanisme s. Les coupes prévues devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et II du titre 1er livre III du code forestier. Les arbres coupés devront être remplacés à raison d'un arbre planté par arbre coupé. Les coupes d'entretien sont toutefois autorisées. Les essences d'origine devront être respectées pour la re-plantation.</p>
<p>12 Réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé.</p>
<p>13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</p>	<p>Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues. Toute demande d'utilisation au d'occupation du sols devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.</p>
<p>14 COS (article R123-10)</p>	<p>Néant</p>

**REGLES
APPLICABLES
(ARTICLE R123-9
du Code de
l'Urbanisme)**

AUs

15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Un minimum de 40% de la superficie des terrains aménagés devront être conservés en pleine terre.
16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Néant