

## **ZONE AUL**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée (mais équipée à sa périphérie immédiate), destinée à recevoir des activités sportives ou de loisir.

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

#### **ARTICLE AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol autres que celles autorisées en AUL2, et notamment :

##### **1 - secteur AUL:**

- La création de bâtiments agricoles
- 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.
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations classées
- Les lotissements
- Les activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées en AUI2

#### **ARTICLE AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées à la vocation définie de la zone, ou qu'elles soient nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des constructions projetées

- 2) Les constructions sous réserve qu'elles soient à usage d'équipements publics et de loisirs (salle des fêtes, salle polyvalente...), ou à usage sportif (tribunes, vestiaires, club house...)

### **ARTICLE AUL 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixé à 3 mètres.

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

#### **2 - voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- ✓ d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- ✓ d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement :**

##### **2.1 - Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié.

## 2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 - Electricité - Téléphone

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 AUL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

SANS OBJET

## ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 10 mètres par rapport à l'alignement existant de la voie

## ARTICLE AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementée

## ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

## ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

## ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. La couleur des enduits et des peintures de façade devra rester dans les tons discrets et se fondant au milieu architectural et naturel actuel, autour des tons suivants : blanc, beige ou ocre.

2 - clôtures :

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

A défaut, les clôtures devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,50 m. Ce mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures du type grille ou grillage ne devra pas excéder 1,80 m.

3- Cas des capteurs solaires et des éoliennes :

→ Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :

✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison

✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

→ Eoliennes : L'installation d'éolienne est autorisée sous réserve :

✓ Qu'elle soit fixée à la toiture ou au sol par un mât dont la hauteur maximale totale (y compris les pâles) est fixée à 6m : dans ce cas, une seule éolienne est autorisée par unité foncière

✓ Qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores.

✓ Qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement.

4- éclairage des espaces verts et des parkings:

L'éclairage devra être assuré par des sources lumineuses disposées au ras du sol, ou par des bornes lumineuses d'une hauteur maximale de 1,0 m.

## ARTICLE AUL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

### **ARTICLE AUL 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

#### 1 - Espaces boisés classés

SANS OBJET

#### 2 - Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

#### 3 - espaces libres, plantations :

- les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
- Les voies nouvelles seront plantées d'arbres de haute tige à raison de 10 à 12 arbres par hectomètre de voie.

### **ARTICLE AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

NON RÉGLEMENTÉ