

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

CARACTERE DU SECTEUR AUL

Ce secteur, non ou insuffisamment équipé, est destiné à accueillir les futures activités sportives et de loisirs.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE AUL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUL 2 :

ARTICLE AUL 2: OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition de ne pas être de nature à compromettre l'urbanisation de la zone :

- les constructions et occupations du sol à condition d'être liées à une activité de sports, loisirs, culturelle, sociale ou éducative.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités implantées dans la zone ;
- Les équipements publics à conditions d'être liés aux réseaux
- les constructions à usage d'équipement collectif, de bureaux et de service à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone ;

ARTICLE AUL 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans

l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

ARTICLE AUL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou 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.

4.3. Electricité - Téléphone

Les branchements particuliers sont de type souterrain. Les coffrets nécessaires à leur installation doivent être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE AUL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUL 6 : IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait de 10 m par rapport à l'axe des différentes voies extérieures à la zone AUL,

D'autres dispositions pourront s'appliquer pour les équipements liés aux réseaux, au mobilier urbain, à la gestion ou/et équipements de la voirie.

ARTICLE AUL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre ;
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.

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

L'implantation des constructions doit assurer l'ensoleillement des pièces d'habitation conformément au Code de l'Urbanisme.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre bâtiments non contigus.

ARTICLE AUL 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUL 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes ;
- la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2. Les clôtures

La hauteur de l'ensemble de la clôture ne peut être supérieure à 1,50 mètres en façade et à 2 mètres en limites séparatives.

Les murs sont interdits quelque que soit la hauteur. Les clôtures en béton moulé seront limitées à 0.50m de hauteur.

ARTICLE AUL 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé :

Un garage ou une place de stationnement par logement.

ARTICLE AUL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de recul par rapport aux voies publiques ou privées doivent être obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre à haute tige par 150m² de terrain.

ARTICLE AUL 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet