

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUL constitue une zone à vocation de loisirs dont l'urbanisation peut être envisagée mais qui n'est pas équipée actuellement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- 1.1. - les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 1.2. - l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 1.3. - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

ARTICLE 1AUL 1 - Occupations et utilisations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUL2.

Article 1AUL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. - les bâtiments techniques nécessaires à l'entretien et à la gestion des activités sportives,
2. - les aires de jeux et de sports ouvertes au publics,
3. - les bâtiments publics à destination sportive et de loisirs,
4. - les aires de stationnement ouvertes aux publics,
5. - les équipements publics,

si elles respectent la condition ci-après : les projets sont réalisés dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent. En particulier si le projet ne comporte qu'une partie de la zone, l'aménagement ultérieur du reste doit être possible.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 1AUL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement**2.1 - Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle.

2.2 - Eaux pluviales

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

ARTICLE 1AUL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Tout point des constructions et installations doit être situé à une distance minimale de 4 m par rapport au point le plus proche de la limite d'alignement hormis les équipements publics (coffrets, armoires ou postes électriques notamment) qui peuvent être implantés à l'alignement.

ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DE LA PARCELLE

- Les constructions et installations sont interdites sur les limites séparatives.
- Les constructions sont obligatoires en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 6 m.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics de faible emprise tels que coffrets, armoire ou postes électrique notamment.

ARTICLE 1AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance libre entre deux constructions doit au minimum être égale à 4 m.

ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de CES.

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 m.

ARTICLE 1AUL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les bâtiments environnants, ceci n'excluant pas une architecture de facture contemporaine.

Les toitures doivent être à deux pans minimum.

La couleur des crépis aura la tonalité "ocre" correspondant au calcaire du pays.

Les annexes ou dépendances doivent avoir les mêmes tonalités que le bâtiment principal.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

ARTICLE 1AUL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE 1AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.