

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUL

---

#### GENERALITES

---

##### ■ Caractère de la zone

La zone 1AUL est une zone naturelle dont la desserte en équipements est assurée en périphérie immédiate et dont la capacité est suffisante et où est prévue à court terme l'implantation de constructions ou d'aménagements à vocation sportive, culturelle, de loisirs ou de plein air.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires par la commune donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant identique à celui de la zone UL, aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

##### ■ Objectif recherché

Dégager et réserver les espaces nécessaires à l'extension de l'urbanisation prévue par les schémas d'organisation spatiale.

**SECTION I****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS****ARTICLE 1AUL 1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES****Dans les marges de reculement :**

Cf. article 5 des dispositions générales.

**Sur l'ensemble de la zone :**

Toute construction, occupation ou utilisation du sol non liée aux activités culturelles, de loisirs, de plein air ou de sport ou sans rapport avec la vocation de la zone est interdite.

**ARTICLE 1AUL 2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES  
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation prochaine du site :

**Dans les marges de reculement :**

Cf. article 5 des dispositions générales.

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :**

Sans objet

**Sur l'ensemble de la zone :**

- les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- la reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.
- les aires de stationnement ouvertes au public dans la mesure où elles sont paysagées,
- les équipements culturels, sportifs, de loisirs ou de plein air,

## SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

**ARTICLE 1AUL 3 ACCES ET VOIRIE****3.1 Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

**3.2 Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privés répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Lorsque la voie nouvelle dessert moins de six constructions ou à une longueur inférieure à 50 m, cet aménagement n'est pas exigé.

La desserte de la zone se fera depuis la zone UL accueillant la salle de sport et le centre culturel.

**ARTICLE 1AUL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX****4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

**4.2 Eaux usées**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

**4.3 Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle peut être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou s'il le souhaite, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans

stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

#### **4.4 Autres réseaux**

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE 1AUL 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

#### **Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et voies piétonnes**

Les constructions se feront avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

#### **Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :**

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas lorsque le projet tend à permettre une amélioration par l'extérieur de l'isolation de la construction.

Dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

#### **Réseaux divers**

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous les travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

**ARTICLE 1AUL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit un respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à ces limites séparatives.

**Implantations différentes:**

En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra s'effectuer sur l'implantation initiale.

Les retraits définis ci-dessus ne s'appliquent pas lorsque le projet tend à permettre une amélioration par l'extérieur de l'isolation de la construction.

**ARTICLE 1AUL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE.**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas règlementée.

**ARTICLE 1AUL 9 EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE 1AUL 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

**ARTICLE 1AUL 11 ASPECT EXTERIEUR : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettent une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

Les éléments produisant de l'énergie sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

## **ARTICLE 1AUL12 STATIONNEMENT**

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

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Une place de stationnement équivaut à 25 m<sup>2</sup> (accès compris).

## **ARTICLE 1AUL13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**Section III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 1AUL14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle de densité d'occupation du sol.

