

## ZONE AUL

|  |
|--|
| Envoyé en préfecture le 13/11/2017   |
| Reçu en préfecture le 13/11/2017   |
| Affiché le  |
| ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110_022-DE   |

Caractère dominant de la zone - Il s'agit d'une zone correspondant à des terrains peu équipés et destinée à une urbanisation future à vocation principale de loisirs avec une implantation de constructions de faibles emprises et ne nécessitant pas d'être connectées aux réseaux.

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

#### ARTICLE AUL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

À l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article AUL 2 est interdite.

#### ARTICLE AUL2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les constructions à destination d'entrepôt à la condition qu'elles soient destinées au stockage d'équipements en lien avec la vocation de la zone.
- Les exhaussements et affouillement à condition d'être nécessaires pour les constructions à destination d'entrepôts et pour les constructions ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AUL3 - Accès et voirie

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

Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Dans tous les cas, les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

#### ARTICLE AUL4 - Desserte par les réseaux d'eaux

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, ou à défaut garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel, après rétention sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration de 450 m<sup>3</sup> par hectare (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération) imperméabilisé est imposé,
- Le débit de rejet des dispositifs de rétention est limité à 3 L/s/ha (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération).

Pour tout projet entraînant une imperméabilisation inférieure à 600 m<sup>2</sup> :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration devra permettre le rétablissement de l'écoulement naturel des eaux pluviales tel qu'il existait avant le projet,
- Les dispositifs d'une capacité supérieure à 700 L devront être enterrés ou installés à l'intérieur des constructions.

**ARTICLE AUL5 - Surface et forme des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE AUL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies (routes et chemins) publiques**

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doit se faire à 1,5 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter à un minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

**ARTICLE AUL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les autres constructions, les constructions doivent s'implanter à un minimum de 4 m des limites séparatives.

**ARTICLE AUL8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

Implantation libre.

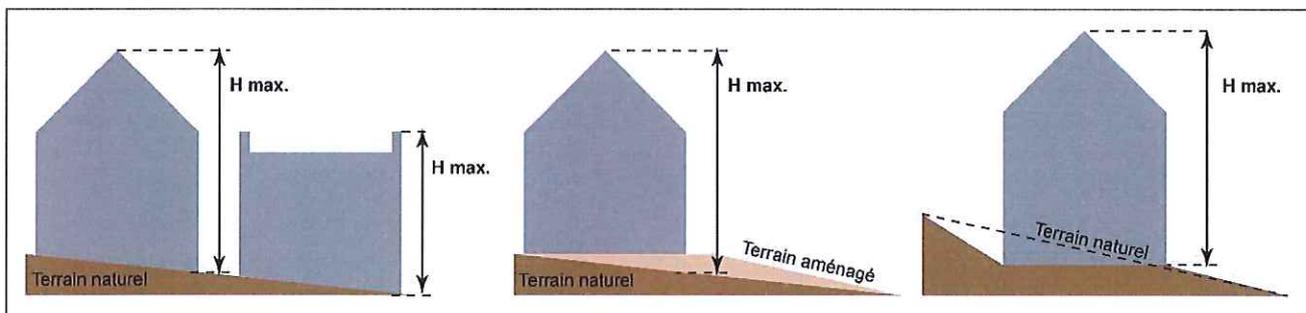
**ARTICLE AUL9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m<sup>2</sup> par parcelle.

**ARTICLE AUL10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ou l'acrotère pour les toits terrasse, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.



La hauteur ne doit pas excéder 8 m.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

## **ARTICLE AUL11 - Aspect extérieur des constructions**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages et des sites.

### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (provençale, nordique, ...) sont interdits.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les constructions nouvelles doivent comporter, sur le terrain d'assiette de l'opération, un espace de stockage des bacs de collecte des ordures ménagères. Un espace de ce type doit être aménagé, dans les mêmes conditions, lors du changement de destination d'un bâtiment existant.

### **Règles particulières :**

- La couleur et l'aspect des enduits pour les façades seront ceux des enduits traditionnels présents à proximité du tènement. La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise ou se référeront au nuancier annexé au présent règlement
- Les finitions en relief sont à proscrire (coup de truelle, coquilles...)

## **ARTICLE AUL12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE AUL13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les plantations se feront avec des essences locales et variées (*voir la proposition de palette végétale (PNRVA) en annexe du règlement*).