

## ZONE AUL

### SECTION 1

#### NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE AUL 1 - SONT INTERDITS -

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements d'infrastructure.

##### ARTICLE AUL 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

\* Les constructions et installations même si elles entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement à usage de tourisme et de loisirs ouverts au public, et les équipements qui y sont directement liés, sous réserve :

- qu'ils fassent partie d'une opération compatible avec un aménagement interne de la zone cohérent et respectant les accès éventuellement définis,
- et que leurs impacts prévisibles (bruits, vibrations, poussières, odeurs, émanation de fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion) soient pris en compte afin que ces établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement naturel

\* Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.

### SECTION 2

#### CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

###### 1 - ACCES

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être proportionné à l'importance de l'activité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

###### 2 - VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

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

### **1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **a) Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant ( unitaire ou séparatif).

En cas d'absence de réseau, les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies par un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dans ce cas, l'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain. Les installations d'assainissement autonome devront cependant être conçues pour que les constructions puissent, le cas échéant, être branchées sur le réseau public d'eaux usées.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

#### **c) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

### **3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - VIDEOCOMMUNICATION**

Dans toutes les opérations d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

## **ARTICLE AUL 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -**

Si la construction ne peut se raccorder au réseau d'assainissement, pour permettre la construction d'une nouvelle construction à usage d'habitation, toute unité foncière doit avoir une superficie qui permette le respect de la réglementation en matière d'assainissement autonome.

## **ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -**

Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies.

L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement ....) n'est pas réglementée à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

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

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 m.

Toutefois, ce recul peut être supprimé pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies,

L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement ....) n'est pas réglementée à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 m

## ARTICLE AUL 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

Sans objet.

## ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE -

Sans objet.

## ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

### 1) GENERALITES

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

### 2) CONSTRUCTIONS

Les constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement. Les bardages métalliques doivent avoir des coloris en harmonie avec l'environnement.

### 3) DIVERS

Les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,50 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont interdites le long des espaces publics.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

## **ARTICLE AUL 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -**

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

- 2 places de stationnement par logement.
- 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels.
- 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> pour les salles de restaurant
- 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface utile pour les bureaux et les locaux recevant du public y compris pour les bâtiments publics.
- 1 place de stationnement pour 5 places d'accueil, pour les salles de spectacle et de réunion.
- Des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions seront adaptées à l'activité prévue.

Ces dispositions sont cumulatives.

## **ARTICLE AUL 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -**

Les espaces libres autour des bâtiments devront recevoir un traitement paysager.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

Les surfaces non occupées par les aires de stationnement et de manœuvre et en tout état de cause, au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière, doivent être aménagées en espaces verts. Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses, des parties minérales. Les aménagements paysagers devront être conçus afin d'effectuer une continuité avec les différentes entités écologiques. Les haies devront être champêtres et constituées de végétaux indigènes adaptés à la nature du sol.

### **SECTION 3**

## **POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUL 14 - FIXATION DU C.O.S. -**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.