

## **CHAPITRE 2 : ZONE AUL**

### **Caractère de la zone**

Située à proximité du centre du village, la zone AUL est une zone actuellement non urbanisée et destinée à permettre la création d'une place de village, d'une aire de jeux ou de sport, d'un bâtiment ou équipement public.

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

#### **AUL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AUL 2.

#### **AUL 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

- 2.1 Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la création d'une place de village :
  - aménagement d'une place publique
  - équipement et bâtiments publics
  - les aires de stationnement ouvertes au public
  - les aires de jeux et de sport ouvertes au public
  - les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités citées ci-dessus.
- 2.2 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, et doivent respecter les dispositions du paragraphe AUL 11.3.
- 2.4 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.

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

### **AUL 3 : Accès et voirie**

#### 3.1 Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 3.2 Voirie :

3.2.1 Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

3.2.2 En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

### **AUL 4 : Desserte par les réseaux**

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

### **AUL 5 : Caractéristiques des terrains**

Néant.

### ***AUL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 5 mètres de l'alignement de toute voie

### ***AUL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être édifiées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### ***AUL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à 3 mètres.

### ***AUL 9 : Emprise au sol***

Néant.

### ***AUL 10 : Hauteur maximale des constructions***

10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel .

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées. Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

## **AUL 11 : Aspect extérieur**

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

11.2.2 Les façades des constructions neuves ne peuvent être revêtues de bois que sur au maximum 50 % de leur surface, et ce dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

- 11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 25 et 30°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge vieilli.

11.3.2 Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants :

- pour des constructions annexes contiguës à la construction principale
- si elles coiffent des constructions ou parties de construction non visibles du domaine public,
- pour des bâtiments publics.

11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

- 11.4 Clôtures sur rue :

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.

- 11.4.2 Les clôtures seront constituées d'une palissade à claire-voie ou de grillage, et/ou d'une haie vive. Les végétaux constituant les haies vives seront en majorité à feuillage caduque. Les murs bahuts sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 20 centimètres par rapport au niveau du sol naturel. L'ensemble ne doit pas excéder 1,30 mètre.
- 11.4 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

### ***AUL 12 : Stationnement***

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### ***AUL 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés***

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers, ni à des aires de jeux ou de sport, ni à un place publique, doivent être traités en espaces verts.

## ***SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

### ***AUL 14 : Coefficient d'occupation du sol***

Néant.