

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

La zone AUL est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est destinée aux activités touristiques culturelles et de loisirs. Cette zone est fortement paysagée. Son aménagement d'ensemble devra prendre en compte les orientations d'aménagement joint au dossier du PLU.

Elle sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Les aménagements y seront autorisés soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement de programmation.

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

ARTICLE AUL1 - SONT INTERDITS

Non renseigné

ARTICLE AUL2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Non renseigné

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – réseau

Un pré équipement pour la fibre optique sera prévu

ARTICLE AUL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

ARTICLE AUL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE AUL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE AUL9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m.

ARTICLE AUL11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

ARTICLE AUL12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE AUL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non renseigné