

LENT - AIN (001211)

Information de la zone : AUsl

COS	0			
Dénomination	Zone à urbaniser			
Approbation	/	Révision	/	Date de l'application anticipée
Modification	/	Mise à jour	/	Identité pour la dernière maj

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUsl

La zone AUsl est destinée à l'urbanisation future à moyen ou long terme pour des constructions et aménagements destinés à accueillir des activités de loisirs et sportives.

La zone AUsl est destinée à court terme à accueillir des aménagements liés et nécessaires à des activités de loisirs et sportives et des équipements collectifs sans constructions.

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

ARTICLE AUsl1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute construction de bâtiment et toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des utilisations et occupations du sol à vocation d'équipements sportifs culturels ou de loisirs (en particulier aire de jeux de plein air ou aires de stationnement.) et celles soumises à des conditions particulières et cités à l'article 2 suivant.

ARTICLE AUsl2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUsl3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 4 mètres de large.

2) Voirie :

- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En

particulier elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU*s*14 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute aménagement qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute aménagement occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En cas d'absence de réseau les eaux pluviales seront :

° Soit absorbées en totalité sur le terrain

° Soit dirigée après éventuelle rétention vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

4) Electricité et télécommunications :

- Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE AU*s*15 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU*s*16 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE AU*s*17 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE AU*s*18 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U*s*19 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUsl10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UsI11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site.

Clôtures:

Les clôtures doivent être d'aspect sobre en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs matériaux hauteurs.

ARTICLE AUsl12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE AUsl13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

L'aménagement des espaces libres doit être étudié de manière à conserver autant que possible les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1 7° et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés aux documents graphiques.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUsl14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.