

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUp

CARACTERE DU SECTEUR : ce secteur couvre les espaces verts et espaces de jeux du quartier ouverts au public.

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

ARTICLE AUp - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à l'exception ouvrages publics ou d'utilité publique nécessaires au fonctionnement du quartier

Les serres

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de véhicules usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature

Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'urbanisme

Le stationnement des caravanes

Les pylônes de hauteur supérieure à 10 m

Les travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié au plan sans mesures compensatoires

Les exhaussements de sols dont la hauteur excède 2 m.

ARTICLE AUp 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à des conditions particulières

Les équipements d'utilité publique sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et la vie de quartier et qu'ils ne créent pas de nuisances, notamment par rapport à la qualité paysagère du site ou la proximité de l'habitat.

Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils sont liés à l'urbanisation de la zone, tels que dispositifs paysagers de gestion des eaux pluviales, ou à des travaux de construction, d'infrastructure et d'aménagement d'espaces collectifs.

Les ouvrages d'utilité publique ou d'intérêt général de faible emprise (transformateur EDF, abris poubelles, jeux d'enfants, antenne collective de réception audiovisuelle,... etc.).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUp 3 – Accès et voirie**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUp 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUp 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUp 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 3 m au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou de celui qui lui sera substitué pour les voies à créer ou à modifier, ou en limite des marges de recul indiquées au plan.

La distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de recul qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE AUp 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cette construction, avec un minimum de trois mètres.

ARTICLE AUp 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUp 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUp 10 – Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUp 11 – Aspect extérieur

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect ne sont pas en accord avec la typologie locale ou portent atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

ARTICLE AUp 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sur l'espace public situé aux abords de toute construction sera organisé dans le respect des dispositions de sécurité publique.

ARTICLE AUp 13 – Espaces libres et plantations

Les arbres existants, en bon état sanitaire, correspondant à des essences locales bien adaptées, doivent être préservés au maximum, et en particulier les sujets indiqués au plan.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUp 14 – COS**

Il n'est pas fixé de COS.