

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUv

CARACTERE DU SECTEUR : ce secteur couvre les espaces privatifs n'ayant pas vocation à être construits, destinés à être maintenus en espaces verts, qu'ils soient à vocation d'agrément ou à vocation arboricole.

Ils permettent l'identification d'espaces préservés de toute urbanisation, que ce soit en vue du maintien de la vocation actuelle de jardin d'agrément du fonds des propriétés bâties existantes ou pour permettre la pérennisation d'ensembles arborés de qualité.

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

ARTICLE Auv1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les installations classées autres que celles indispensables au bon fonctionnement des équipements publics ou d'utilité publique

Les constructions à l'exception des piscines enterrées et non couvertes et des constructions annexes, en particulier nécessaires à l'entretien du terrain ou au stockage de bois, dans la limite globale de 35 m² de SHOB

Les constructions à usage agricole et d'élevage

L'élevage des chiens et les chenils, ainsi que les élevages d'animaux sources de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations

Les serres autres qu'à usage individuel privé et excédant 15 m²

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

L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières

Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone

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 isolées au-delà de trois mois, à l'exception du stationnement dans les bâtiments et remises liées à la résidence de l'utilisateur

Les garages collectifs de caravanes

Les pylônes de hauteur supérieure à 10 m

Les démolitions sans autorisation

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

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

Les piscines enterrées non couvertes

Les constructions annexes, en particulier nécessaires à l'entretien du terrain ou au stockage de bois, dans la limite globale de 35 m² de SHOB.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUv 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 AUv 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUv 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.

ARTICLE AUv 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.

Toutefois, à l'exception des piscines enterrées et non couvertes, des constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à l'une des conditions suivantes que la hauteur n'excède pas 3,50 mètres en limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUv 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 35 m².

ARTICLE AUv 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées. Des dispositions différentes peuvent être retenues pour les ouvrages publics ou d'utilité publique de faible emprise.

ARTICLE AUv 11 – Aspect extérieur

Toute construction ou extension de construction doit s'intégrer dans l'espace architectural qui l'entourne.

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.

Clôtures**Clôtures à l'alignement :**

Elles seront constituées d'une haie végétale dont la hauteur maximale est fixée à 1,50 m (cote prise au milieu de la façade avec, pour les terrains en pente, une tolérance de plus ou moins 0,20 m). Elles peuvent être doublées d'un grillage implanté 1,00 m en retrait, côté domaine privé.

En bordure de voie publique, lorsque l'espace public à l'alignement est un espace vert aménagé dans le cadre de l'opération d'ensemble, l'alignement pourra être matérialisé par une clôture en grillage de hauteur maximum 1,50 m.

Matériaux des clôtures : les poteaux et plaques en béton et métal sont interdites. Les plaques béton semi-enterrées dites anti-lapins posées en pied de clôtures sont autorisées avec une hauteur maximale de 0,15m.

Les murets sont autorisés. Ils seront en brique pleine ou en maçonnerie enduite de même nature que celui mis en œuvre pour l'habitation, avec un couronnement en saillie. La hauteur sera limitée à 1 m au dessus du sol naturel du versant supérieur.

Des dispositions différentes peuvent être retenues pour les ouvrages publics ou d'utilité publique de faible emprise.

Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres.

ARTICLE 1AUv 12 – Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUv 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 1AUv 14 – COS**

Il n'est pas fixé de COS.