

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone UP correspond aux équipements publics regroupés au sein de zones dédiées.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UP 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Hébergement hôtelier et touristique
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UP 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont admises sous conditions :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Habitation	Logement : - à condition d'être destiné au gardiennage et à l'entretien des bâtiments ou installations existants ou projetés.

ARTICLE UP 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE UP 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'emprise de la RN31.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ne pourront jouxter qu'une seule limite séparative latérale au maximum.

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantés avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UP 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées uniquement en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du niveau du sol après travaux.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE UP 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

30 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales.

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE UP 7 - STATIONNEMENT

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UP 8 - DESSERTE PAR VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.