

CHAPITRE VII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements publics.

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

ARTICLE UP.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les équipements publics ou collectifs.
- Les logements de fonction.
- Les installations et travaux divers.
- Pour les constructions existantes les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments, et leur extension sous réserve qu'elle n'excède pas 50 % de la SPHON existante à la date d'approbation du présent règlement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions de la loi n° 76.663 du, 19 juillet 1976 sont autorisées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UP.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UP 1 sont interdites.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP.3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Il peut être aménagé par terrain, soit un accès à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès en sens unique.

2. Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

ARTICLE UP.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

a) Eaux usées et eaux vannes :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité – Téléphone :

Les réseaux, d'électricité de tension inférieure à 20 KV et de téléphone doivent être souterrains ou apposés en façade.

4. Télévision :

Pour les nouveaux projets de construction la desserte en télévision doit être de préférence prévue en réseau collectif.

ARTICLE UP.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UP.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Sauf en cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

2. Des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes,
- dans le cas de projets qui respectent et améliorent le caractère urbain du site.

ARTICLE UP.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE UP.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UP.9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser le plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurées dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- L'extension des équipements publics existants ayant déjà une hauteur supérieure à la règle.

ARTICLE UP.11 ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UP.12 STATIONNEMENT

1. Il doit être aménagé :

a) Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1 place par 70 m² de surface de planchers développée hors oeuvre. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements ; et 1 place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

b) Pour les constructions publiques à usage de foyers de personnes âgées :

1 place par 140 m² de surface de planchers développée hors oeuvre.

c) Pour les constructions à usage de commerce ou de services :
1 place par 40 m² de surface de planchers développée hors oeuvre.

d) Pour les constructions à usage hôtelier ou para- hôtelier :
1 place par chambre

e) Pour les publics ou collectifs :
le nombre de places de stationnement réalisées doit être adapté à la capacité d'accueil de l'établissement.

2. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même.

ARTICLE UP.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP.15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.