

## CHAPITRE 4

### ZONE UP

**Cette zone est destinée aux activités de sport et loisirs de plein air et aux équipements publics qui en sont le complément. Elle comprend en outre le nouveau cimetière.**

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

##### ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel et artisanal.

Les constructions à usage de bureaux et services.

Les constructions à usage hôtelier.

Les constructions à usage agricole.

Les entrepôts.

Les carrières.

Les dépôts de véhicules.

Les campings et caravanings.

Le stationnement des caravanes isolées.

L'habitat léger de loisir.

Les installations classées.

Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

##### ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1:

- les aires publiques de stationnement.

- les aires de jeux et de sport à condition qu'elles soient ouvertes au public.

- les constructions et installations à usage de sport, loisir et culture sous réserve qu'elles soient ouvertes au public.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance des établissements de la zone.
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sous réserve qu'ils soient strictement limités à l'assise même des bâtiments.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions et installations liées au cimetière.
- les équipements publics compatibles avec les activités de la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et la voirie doivent présenter les caractéristiques adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de ramassage des ordures ménagères.

### **ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable

#### **4.2. - Assainissement**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'égout.

#### **4.3. - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Se conformer à l'article 15 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

#### 4.4. - Autres réseaux

Toutes les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

### ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

### ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de :

- 12m de l'axe des routes départementales.
- 4m de l'alignement des autres voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

### ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5m.

### ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée, en tout point des façades, du sol naturel existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, est limitée à 5m.

## ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages et la conservation des perspectives monumentales.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils s'intègrent à l'architecture des bâtiments sur lesquels ils s'appuient.

## ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet .

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance des établissements de la zone :  
2 places par logement.
  
- pour les établissements recevant du public :  
1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Des aires de stationnement doivent être réservées pour le stationnement des deux roues.

**ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES  
CLASSES**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé