

## CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

### CARACTERE DE LA ZONE DE LA ZONE « UP »

Il s'agit d'une zone urbanisée ayant vocation pour recevoir des équipements liés aux activités sportives et de loisirs en frange de la vallée viticole.

Cette zone accueille déjà les principaux équipements sportifs et ludiques de la ville. (stade, arène...).

**La zone UP n'est pas concernée par les zones inondables d'aléa fort et d'aléa modéré retranscrites dans la carte d'aléa du Projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Bassin Versant du Libron.**

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

**Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.**

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

**Dans le respect de son caractère fixé ci-dessus, la zone UP admet ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent.**

**Par conséquent, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises et sous conditions :**

- les installations et constructions liées aux activités sportives et de loisirs telles que gymnase terrain de sport, salle de réunion, lieu de conférence à condition de s'inscrire dans un projet communal ou d'intérêt général,
- Les constructions d'habitation et leurs annexes. Toutefois, elles ne sont admises que si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités de la zone et que si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées,
- les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des constructions autorisées ci-dessus.

### ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

**Se référer aux dispositions générales.**

### ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### **Alimentation en eau potable**

**L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

### **Défense incendie**

La défense Incendie doit être assurée par des poteaux normalisés de manière à ce que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou Installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération Intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou les égouts pluviaux est Interdite.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir à créer à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

#### **Cas des fossés en bordure des Routes Départementales**

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une autorisation auprès de l'administration départementale.

Les possibilités naturelles de réception et de rejet du ruissellement pluvial de l'emprise routière ne doivent en aucun cas, être sollicitées, sans adaptation corrélative, pour participer à l'assainissement pluvial des nouvelles opérations d'urbanisme ou d'aménagement, à l'exception des équipements publics.

### **Électricité - Téléphone - Télédistribution - Éclairage**

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sinon l'installation doit être la plus discrète possible.

## **ARTICLE UP 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### **Cas général**

En bordure des routes ouvertes à la circulation publique, les bâtiments doivent être édifiés à 5 m au moins de l'alignement.

### **Zone non aedificandi à l'intersection de deux ou plusieurs voies**

A l'intersection de deux ou plusieurs voies la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes est déterminé par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zones non aedificandi adjacentes, mesurent 10 mètres.

### **ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES**

Les bâtiments nouveaux doivent être implantés à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

### **ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

### **ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

À défaut de constructions contiguës ou proches, la hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage pour les constructions admises.

### **ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installés en souterrain.

### **ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions admises, il est exigé : une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de la surface destinée à cet usage.

### **ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **Obligation de planter**

Les plantations existantes, doivent être maintenues.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations deux fois plus denses.

20 % de la superficie du terrain recevant des constructions ou installations doivent être plantés.

#### **ARTICLE UP 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE UP 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ;**

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

#### **ARTICLE UP 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.