

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UP

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond à un secteur d'équipement collectif voué à une activité de santé, il s'agit de la maison de retraite située dans le quartier de Rodon.

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

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

Toutes les constructions, installations et occupations du sol, sauf celles mentionnées à l'article 2.

##### Article UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, installations et occupations du sol à condition d'être vouées à des équipements d'intérêt collectif à vocation de santé.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que pour la gestion des eaux pluviales.
- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission
- Dans le secteur concerné par les périmètres de protection des captages, les constructions autorisées et soumises à condition sont autorisées
- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage, reportée sur le plan de zonage, les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter les prescriptions spécifiques liées à ces captages (*se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique*).

#### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

##### Article UP 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée, les portails doivent être implantés à 2,5 mètres minimum de l'alignement\* des voies communales.

#### Article UP 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour l'eau potable et l'assainissement (Article DG 7).

##### - Electricité, téléphone et autres câblages :

Les constructeurs, aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les ouvrages en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

#### Article UP 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

#### Article UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies communales.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës ou l'extension de constructions non implantées comme indiqué à l'alinéa précédent. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

L'implantation des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

#### Article UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

-soit en limite séparative,

- si la hauteur sur limite est inférieure à 3,5 m
- si elles s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative, dans ce cas :

- lorsque le bâtiment existant à une hauteur sur limite inférieure ou égale à 3,5 m, la hauteur sur limite de la construction projetée doit être inférieure ou égale à 3,5 m.
  - lorsque le bâtiment existant à une hauteur sur limite supérieure à 3,5 m, la hauteur de la construction projetée doit se limiter à la hauteur sur limite du bâtiment existant.
- à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adosent à des constructions en limite
  - si la longueur implantée en limite séparative n'excède pas 10 m ou 30 % de la longueur de cette limite

-soit en retrait, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 4 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

L'implantation des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est possible entre 0 et 4 mètres.

#### **Article UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

#### **Article UP 10 - HAUTEUR**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'égout.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout.

La hauteur des bâtiments implantés en limite séparative est définie comme suit :

- la hauteur sur limite d'une construction implantée en limite séparative doit être inférieure à 3,5 m
- lorsque la construction s'adosse à un bâtiment voisin existant en limite séparative :

- la hauteur sur limite de la construction projetée doit être inférieure ou égale à 3,5 m, si le bâtiment existant à une hauteur sur limite inférieure ou égale à 3,5 m
- la hauteur de la construction projetée doit se limiter à la hauteur sur limite du bâtiment existant, si le bâtiment existant à une hauteur sur limite supérieure à 3,5 m.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

**Article UP 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

**Article UP 12 - STATIONNEMENT**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 11).

**Article UP 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES****Article UP 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UP 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé.