

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_c

LA ZONE U_c est une zone correspondant au secteur du centre de ré-éducation Etienne Clémentel sur laquelle il est possible d'intervenir sur les bâtiments existants et sur laquelle il est possible de réaliser de nouvelles constructions sous réserve d'être liées aux activités médicales du centre Clémentel.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U_{c1} - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.

ARTICLE U_{c2} - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Toute nouvelle construction liée au "Centre Clémentel".
- L'adaptation, la réfection, les extensions, les aménagements, le changement de destination des constructions et activités existantes liées au «Centre Clémentel».
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U_{c3} - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE U_{c4} - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé. Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Uc5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

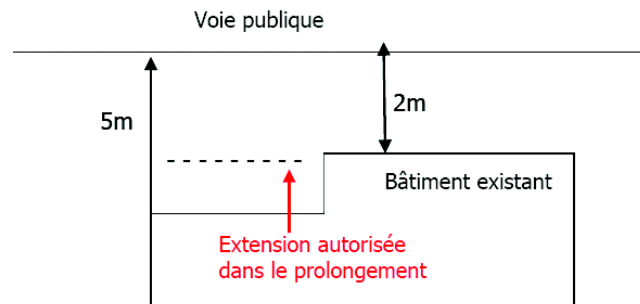
Non fixées.

ARTICLE Uc6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

I - Recul

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Les extensions de bâtiments existants pourront se faire dans les limites de l'implantation déjà existante :



2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de l'emprise publique (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Uc7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

ARTICLE Uc8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uc9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Uc10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 15m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

ARTICLE Uc11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - Les couvertures devront être en tuiles rouges de type terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).
 - L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
 - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades :
 - Les enduits blancs sont interdits.
 - Les bardages en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
 - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
 - De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE Uc12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Uc13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysager (plantations de végétaux).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.