

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up

La zone Up concerne deux sites particuliers d'intérêt majeur.

Le secteur UPc concerne l'ancien site clunisien.

Le secteur UPs concerne le site des anciennes sources de Saint Coust

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

ARTICLE Up1 - 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

ARTICLE Up2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Secteurs UPc et UPs :

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La mise en valeur et la réhabilitation des sites et bâtiments existants

Secteur UPs uniquement :

- La construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation touristique ou économique sur le site des sources.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Up4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - 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 sera raccordée à un assainissement non collectif réglementaire.

- Eaux pluviales

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 Up5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Up6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite parcellaire bordant les voies routières ou à l'alignement existant ou futur des voies routières.

ARTICLE Up7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, 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 trois mètres.

ARTICLE Up8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Up9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Up10 - 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 12 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Up11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrié en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

ARTICLE Up12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Up13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Up14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.