

ZONE UD

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine de moindre densité correspondant à l'extension du village.

C'est une zone multifonctionnelle : habitat, services, commerces.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UD, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

-
1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
 2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
 3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
-

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - industriel,
 - agricole,
 - entrepôts commerciaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- a) Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, visuelles ou auditives pour le voisinage.
- b) Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient liées à des activités de services ou de commerces, qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et la commodité des habitants et sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- d) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité.
- b) Les accès doivent être aménagés de manière à permettre l'arrêt d'un véhicule devant le portail, en dehors des voies publiques sauf pour les bâtiments existants ne disposant pas du terrain nécessaire.
- c) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

VOIRIE

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics et collectifs.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur, selon l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS

Le réseau électrique moyenne tension doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

Le réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Le réseau téléphonique doit être réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les façades sur voies doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements* et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont également admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en recul des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la hauteur de ce point avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VI, paragraphe 5.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la SHON du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Etablissements scolaires :
 - 2 places par classe.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,25.

Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.