

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AU SECTEUR UD (HABITAT A FAIBLE DENSITE)**

ARTICLE UD.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôts non liés à une activité commerciale de vente de détail
- le stationnement des caravanes isolées défini aux articles R 443-1 à 443-4 du Code de l'Urbanisme
- les terrains de camping et de caravaning
- les constructions à usage d'habitation légères de loisirs
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UD.2
- les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées
- les carrières
- les exploitations agricoles.

**ARTICLE UD.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A
CONDITIONS SPECIALES**

Sont autorisées :

- Les installations classées soumises à déclaration en vertu de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que l'extension des établissements existants à condition que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

ARTICLE UD.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile, et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE UD.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ - Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

2/ - Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation souterraine des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite. Le système d'évacuation doit être intégralement séparatif.

3/ - Réseaux divers

Les câbles d'alimentation électrique, téléphonique ou autre seront installés obligatoirement en souterrain.

ARTICLE UD.5 - SURFACES ET FORME DES UNITES FONCIERES

Non règlementées.

ARTICLE UD.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions peuvent être implantées en limite des espaces publics (voiries, cheminements piétons, espaces verts).

Si les constructions ne sont pas implantées en limite d'espace public, les marges de recul ne sont pas règlementées.

ARTICLE UD.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives de l'unité foncière.

Si les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, tout point de toute construction doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne devant pas être inférieure à 3 m.

Dans les opérations d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération d'ensemble et les parcelles riveraines.

ARTICLE UD.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sur une même unité foncière, les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant les pièces principales d'habitation, les distances entre bâtiments ne sont pas règlementées.

ARTICLE UD.9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UD.10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres (douze) à l'égoût de la toiture.

ARTICLE UD.11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, la nature des matériaux de construction ou leur coloration, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site ou au paysage naturel ou urbain.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...), l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, ainsi que le panachage des tuiles, sont interdits.

ARTICLE UD.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé le respect des normes suivantes :

- pour les logements, la norme est de 1 place privative couverte et de 0,7 place publique banalisée par logement.
- pour les commerces, la norme est de 2 places publiques banalisées par commerce de moins de 100 m2 et au-delà de cette surface 1 place supplémentaire par fraction de 30 m2.
- pour les hôtels et les restaurants, la norme est de 1 place par chambre et 1 place par 10 m2 de salle à manger.
- pour les équipements de superstructure, la norme est de 1 place de stationnement pour 4 personnes reçues (le nombre de personnes reçues étant défini comme en matière de sécurité incendie).
- pour les bureaux et les autres activités non cités dans cet article, la norme est de 3 places banalisées au sol pour 100 m2 de plancher hors oeuvre.

ARTICLE UD.13 - ESPACES BOISES, PLANTATIONS, ESPACES LIBRES

A l'intérieur de chaque unité foncière, tous les espaces non affectés aux constructions, voiries et aires de stationnement (aires de jeux, de détente, cheminements piétons) doivent être plantés et aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles.

- . Les arbres abattus, pour les besoins de la construction, doivent être remplacés à raison de deux pour un.
- . Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements de voiture.

Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés.

Les espaces figurant aux documents graphiques comme espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD.14 - SURFACE HORS OEUVRE NETTE CONSTRUCTIBLE

Pour la zone UD, la surface de plancher hors oeuvre nette constructible est fixée à 85.000 m2.

ARTICLE UD.15 - DEPASSEMENT DE LA SURFACE HORS OEUVRE NETTE CONSTRUCTIBLE

Aucun dépassement de la Surface Hors Oeuvre Nette ne sera autorisé.