

ZONE UD

Caractère de la zone

Cette zone est réservée aux activités commerciales et artisanales. Est créé le secteur UDa réservé aux activités paramédicales. Dans les zones soumises aux risques d'inondation l'indice i est rajouté.

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

ARTICLE UD1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1- Risques d'inondation:

Dans la zone inondable indiquée i, colorée en bleu sur le plan 4 Ba, représentant un risque d'inondation, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) *Les constructions à usage artisanal, commercial et hôtelier ainsi que leurs annexes à vocation commerciale.*

b) *Les lotissements à usage artisanal*

c) *Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.*

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) *Le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations admises ci-dessus, à raison d'un seul logement d'une superficie hors œuvre nette maximale de 100 m² par activité, compris dans la construction ou attenant à celle-ci.*

b) *Les constructions à usage d'équipement collectif et de bureaux liés aux activités de la zone.*

c) *Les installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires aux équipements publics et privés, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises.*

d) *Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux).*

e) *La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre, dans les conditions fixées au titre I (article 4).*

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et que le propriétaire sinistré ou ses ayants-droit à titre gratuit procèdent, dans le délai de cinq ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 desdits règlements peuvent être dépassées pour permettre d'atteindre une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle existante avant destruction.

De même des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des constructions sinistrées.

ARTICLE UD2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UD1 sont interdites, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature qu'ils soient qui constituent des risques pour la salubrité publique et d'incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en aucun cas inférieure à 4 m instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès est interdit sur la R.D. 562.

2 - Voirie

a) Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

b) Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UD4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, suivant les spécifications du Règlement Communal de Distribution d'Eau.

2 - Assainissement

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, suivant les prescriptions réglementaires. Lorsque l'autorité compétente constate que le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, une installation d'assainissement non collectif est autorisée, suivant les prescriptions du règlement de l'assainissement non collectif applicable sur le territoire communal.

L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public d'assainissement, est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

3 - Électricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UDS - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m² avec raccordement à l'assainissement collectif et 1200 m² sans raccordement en zone UD proprement dite, Uda, UD i et UDa i.

Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages de distribution d'électricité.

**ARTICLE UD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 35 m de l'axe de la R.D. 562, et supérieure ou égale à 8m de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer. La distance de 35m est réduite à 25m pour les constructions à usage autre que l'habitation. Tout nouvel accès est interdit sur la R.D. 562.

**ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

La distance comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point bas le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

**ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une habitation, au point bas le plus proche d'une autre habitation dont elle ne serait pas mitoyenne, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Il n'y a pas de règle pour l'implantation des piscines.

ARTICLE UD9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixé à 60% en zone UD proprement dite, UD i, UD a et UD ai. Cette disposition ne s'applique pas aux bassins des piscines.

ARTICLE UD10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 9 m. Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle les équipement d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UD11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - La pente des toitures ne devra en aucun cas dépasser 30 %. Les couvertures doivent être soumises à l'approbation des services compétents.

3 - Clôtures : elles peuvent être réalisées, en fonction de l'environnement, en mur plein, ou en mur bahut de 0.60 m surmonté d'un grillage, en maçonnerie crépi et rustique ou en pierres, maçonnées ou sèches, ou en grillage posé sur des piquets scellés au sol, ou en haies vives. Tout autre matériau est interdit. Leur hauteur ne peut dépasser 2 mètres. Elles devront être édifiées à la marge de recul ou à l'alignement des voies existantes, à modifier, ou à créer, et, en cas d'impossibilité, suivant les spécifications des services compétents. En zone inondable, les murs et murets sont interdits.

4 - Portails : ils seront réalisés à une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer. Ne sont pas soumis à cette règle les portes ou les portillons.

Ils doivent être de proportions harmonieuses et de caractère simple, en métal ou en bois.

ARTICLE UD12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UD13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Un plan d'aménagement paysagé devra être annexé à toute demande de permis.

2 - Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

3 - Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40 en zone UD proprement dite et UD i et 0,20 en zone UD a et UD ai.

ARTICLE UD15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.