

CHAPITRE II - ZONE URBAINE DISCONTINUE UD

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère péri-central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre discontinu.

La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à un type d'architecture de transition entre l'habitat dense et resserré du centre village actuel et le milieu non urbanisé.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

UD 1 TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- 1.1. Les clôtures,
- 1.2. Les constructions de toute nature,
- 1.3. Les lotissements,
- 1.4. Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements,
- 1.5. La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation,
- 1.6. Les défrichements,
- 1.7. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.

UD 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 2.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation,
- 2.2. Les caravanes isolées,
- 2.3. Les carrières,
- 2.4. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'alinéa 17 de l'article UD 1,
- 2.5. Les terrains de caravanes,
- 2.6. Les terrains de camping,
- 2.7. Les habitations légères de loisirs.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

UD 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Accès :
Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2. Voirie :
 - 3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
 - 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

UD 4 DESSERTTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
 - 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dès que celui-ci sera réalisé.
 - 4.2.2. Le branchement devra être conforme à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.
 - 4.2.3. En l'attente d'un réseau public, les eaux usées seront évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :
Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.

UD 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sans objet

UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être réalisées :
- soit en limites séparatives,
 - soit à une distance d'au moins 3 m de celles-ci.
- 7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :
- dans le cadre d'agrandissement de constructions existantes. Les extensions devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative,
 - lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet d'ensemble de constructions couvrant plusieurs parcelles, sous réserve du respect du caractère des constructions avoisinantes,
 - dans le cas de lotissements.

UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au moins égale à la hauteur du plus haut bâtiment avec un minimum de :

- 6 m entre deux bâtiments à usage d'habitations, services, commerces,
- 3 m entre un bâtiment à usage d'habitations, services, commerces et un bâtiment annexe,
- 3 m entre deux bâtiments annexes.

UD 9 EMPRISE AU SOL

La surface bâtie au sol ne pourra excéder 75 % de la surface de la parcelle.

UD 10 HAUTEUR

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 11 m au faîtage par rapport au sol naturel.

Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

UD 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments et clôtures :
Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
- 11.2. Clôtures en limite du domaine public :
Les clôtures seront constituées :
- soit d'un muret surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m,
 - soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.
- 11.3. Toitures :
Sont interdits les toits en terrasse, sauf pour les bâtiments annexes, ainsi que les toits faits de chaume ou de tôle ondulée.

UD 12 STATIONNEMENT

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

UD 13 PLANTATIONS

Obligation de planter :

Cette zone comprend des espaces boisés classés soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- 13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, il sera planté au minimum un arbre à hautes tiges par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- 13.3. Dans le cas de lotissements ou de groupements de constructions, 10 % de la superficie du terrain devront être traités en espaces verts d'accompagnement.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

UD 14 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

UD 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.