

## **ZONE UD**

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.**

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UD 2.

### **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.**

1 - Dans le secteur UDa :

- a) les aires de jeux et de sports
- b) les aires de stationnement ouvertes au public
- c) les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2 - Dans le secteur UDb

- les constructions à usage d'équipement collectif, les annexes et garages liés.

3 - Les ouvrages techniques, sans tenir compte des conditions énoncées par les articles UD 3 à UD 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

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

#### 3 - Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

#### **ARTICLE UD 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées à une distance

- de l'axe de l'A61 au moins égale à 100 mètres
- de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées) des autres voies au moins égal à 3 mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance de l'alignement inférieure à celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

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

- 1 - Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 - La construction en limites séparatives est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée au sommet du toit sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres.
- 3 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance de la limite séparative inférieure à celles définies au paragraphe 1 ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

#### **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé

#### **ARTICLE UD 9 \* EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UD 10 \* HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 2 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6,5 mètres. Toutefois, elle pourra atteindre celle du bâtiment existant à remplacer, aménager ou agrandir lorsque sa hauteur est supérieure à 6,5 mètres.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

#### **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings,...).

#### **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT.**

Il est exigé pour les constructions à usage de résidence pour handicapés au moins une aire de stationnement pour 4 chambres.

#### **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.**

Non réglementé

#### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

- Secteur UDa : il n'est pas fixé de C.O.S.
- Secteur UDb, le C.O.S. est fixé à 0,1