

ZONE UD

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de très faible densité.

ARTICLES

UD1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 La construction de bâtiments à usage de commerce de plus de 100 m² de surface de vente.
- 1.2 La création de nouveaux établissements comportant des installations classées soumises à autorisation sauf ceux nécessaires aux besoins quotidiens des habitants de la zone.
- 1.3 Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.4 L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.5 L'ouverture et l'extension de carrières.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

UD2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement des établissements industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles existants à la date de publication du présent P.O.S. sont autorisés lorsqu'ils visent à diminuer les nuisances ou à améliorer le caractère de la zone.

UD3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1 ACCES : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 VOIRIE : Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres, sauf circonstances particulières appréciées par le Conseil Municipal dans une délibération motivée.

Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau : Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur. Toutefois, pour tout ensemble, collectif ou non, d'au moins 20 logements, il sera réalisé obligatoirement un réseau général d'évacuation des eaux, aboutissant à une installation d'épuration unique. Ce réseau sera conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

4.2.2. Eaux pluviales :

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UD5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

UD6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques : les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies.

6.2. Dans le cas des îlots où les immeubles existants sont érigés à l'alignement, les constructions nouvelles peuvent être établies à cet alignement à condition que la distance minimale à partir de l'axe de la voie soit au moins égale à 4 mètres.

UD7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. La construction sur limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 20 mètres par rapport à l'axe de la voie. Au-delà, la hauteur de la construction sur limite ne pourra excéder 4 mètres et sa longueur 15 mètres.

UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces principales.

8.2. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

UD9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain, à partir du deuxième niveau.

UD10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions de toute nature ne peut excéder 6 mètres, mesurée à l'égout des toitures.

UD11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

UD12 : STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.

12.1.1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

12.1.2. Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerce, il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre ; toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir réaliser sur le terrain, le nombre d'emplacements nécessaires, le constructeur peut demander à la Municipalité d'accueillir dans des parkings municipaux les voitures pour lesquelles il ne peut assurer le stationnement. Il devra verser à la Commune, une participation financière proportionnelle au nombre de places exigées.

UD13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. La surface de la parcelle située entre l'emprise actuelle des voies et l'alignement futur devra être plantée.

13.2. Afin de diminuer le volume des eaux de ruissellement, les aires de parking publics et privés seront réalisées de manière à être perméables (grilles en béton, pavage, etc ...) et plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre par logement.

UD14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S applicable à la zone est égale à 0,3.

UD15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est subordonné au versement de la participation prévue aux articles L.332-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.