

## CHAPITRE VI : Dispositions applicables à la zone UD

### Caractère de la zone UD

Il s'agit de zone naturelle non protégée à dominante d'habitat diffus et de hameaux à conserver ou à conforter. Cette zone est desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement ;
- les nouvelles constructions à usage de commerce ;
- les constructions à usage industriel ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions à usage artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules ;
- les constructions à usage agricole ou forestier ;
- les terrains de camping ou de caravanage, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

#### 2.1 Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les bois situés dans les espaces boisés classés, sauf dans les cas énumérés à l'article L 341-2 et L 342-1 du Code Forestier.

L'arrêté préfectoral DT 12-48 du 8/12/2012 dispense de déclaration les coupes d'arbres dans les espaces boisés classés.

#### 2.2 Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation à condition que les équipements existants soient suffisants (notamment du point de vue de l'assainissement) et qu'elles n'entraînent aucune charge nouvelle pour la collectivité.

- Les constructions admises par le présent règlement, à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagements et de programmation définies sur le secteur (cf. p.55 de la pièce n°3a du dossier de PLU).

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

Se reporter aux dispositions générales p. 14 du présent document.

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

Se reporter aux dispositions générales p. 16 du présent document.

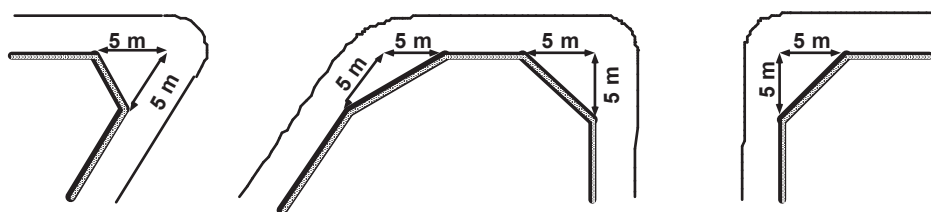
### **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain devra être adaptée au système d'assainissement recommandé par le service instructeur en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, de 5 mètres maximum, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.  
Lorsque le terrain est en pente, ce recul pourra être inférieur à 5 m.

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après :



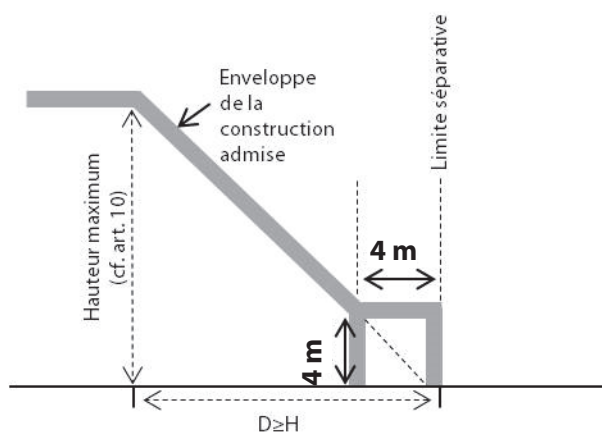
A défaut de projet d'alignement, le recul imposé aux constructions sera de 9 m par rapport à l'axe de la voie existante.

Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- a) soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m (cf. croquis explicatif ci-après),



- b) soit le long des limites séparatives :
- s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 4 m,
  - s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant dans la partie jointive avec le bâtiment existant, et de ne pas excéder 4 m de hauteur au-delà de la partie jointive.
- c) Les annexes (abris de jardin, garages, piscines...) d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur inférieure à 4 m ne sont pas concernées par cet article.

## **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non règlementé.

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

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain. Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,35 et de 0,5 lorsque la parcelle est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Toutes les hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel existant avant tous travaux.

#### 10.2 Hauteur maximum :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.  
La hauteur totale des constructions annexes telles que garages, buanderies, etc. ne peut dépasser 4 m.

#### **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter aux dispositions générales p. 19 du présent document.

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

Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Obligation de planter :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

#### **ARTICLE UD 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UD 15- LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.