

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

### APRES MODIFICATION

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée réservée à l'implantation d'équipements publics ou d'enseignement ou de services à la personne ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs.

**Un sous-secteur UDa a été défini de manière à prendre en compte un secteur d'assainissement autonome, RD 107 piste d'athlétisme.**

La zone est par ailleurs concernée par le risque inondation sur le sous-secteur UDi.

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les activités liées aux équipements publics ou d'enseignement ou de services à la personne ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs.

#### Article UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'hébergement collectif à condition d'être liés à l'activité présente dans la zone et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.

Les modifications ou extensions des bâtiments existant y compris des installations classées existantes ne sont admises que si elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les constructions d'annexes (garage, abri, ...) sont admises à condition qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà un bâtiment d'habitation et à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40m<sup>2</sup>, piscine exclue.

Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone (contraintes techniques d'un programme de construction et lutte contre les eaux de ruissellement).

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles UD5 à UD14 ne sont pas applicables.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UD 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales DG 7 -

**Article UD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Se reporter aux dispositions générales DG 8

**Article UD 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

Le long des voies ne comportant pas de prescription particulière sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter :

- soit à distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite de la voie ou des emprises publiques existantes ou à créer.
- soit à la limite de la voie ou des emprises publiques existantes ou à créer.

Pour les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris bus, pylônes, etc...), l'implantation est libre.

**Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Se reporter aux dispositions générales DG 9

**Les constructions doivent s'implanter :**

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $H/2$ ) - en cas de plusieurs bâtiments, la hauteur retenue sera celle du bâtiment le plus élevé). En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative

Pour les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris bus, pylônes, etc...), l'implantation est libre.

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

Non réglementé.

**Article UD 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Article UD 10 - HAUTEUR**

Non réglementé.

**Article UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage.

Les toits à faible pente et les toits terrasses sont autorisés.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions ainsi que les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus

**Article UD 12 - STATIONNEMENT**

Se reporter aux dispositions générales - DG 11

**Article UD 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être de préférence aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les haies doivent être de préférence composées d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.