

# ZONE UD

## CARACTERE DE LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone réservée aux services et loisirs à vocation collective. La maîtrise d'ouvrage peut être publique ou privée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE U.D.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements industriels.

Les lotissements d'habitation, groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 4 NA.2.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R443-4 du code de l'urbanisme.

Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R442-2 du code de l'urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes.

### ARTICLE U.D.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE U.D.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE U.D.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

##### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L 1 331-10 du Code de la Santé Publique.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

#### ARTICLE U.D.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

#### ARTICLE U.D.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

#### ARTICLE U.D.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

#### ARTICLE U.D.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

#### ARTICLE U.D.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

## ARTICLE U.D.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder **10 mètres**.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## ARTICLE U.D.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

### 1) FORME

#### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %

Orientation de la pente : la couverture sera généralement à deux pentes.

L'orientation du plus grand faitage sera parallèle aux courbes de niveau.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

#### b) Ouvertures

Les menuiseries seront en bois. Le PVC et l'aluminium sont autorisés si la couleur est la même que les baies en bois. Les volets roulants sont interdits.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les volets seront en bois, style volet à la catalane. Couleurs des menuiseries autorisées : lasures couleur bois, rouge « Vauban » et bleu « Charron ». Les lasures de couleur sont interdites.

### 2) MATERIAUX

#### a) de façade

Les murs seront en pierres apparentes (granit), maçonneries selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé.

Les constructions entièrement en bois sont interdites. Un soubassement d'un ½ niveau en pierre est obligatoire.

#### b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou en ardoises calibrées, épaisses et en forme d'écailles.

### 3) COULEURS

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant le choix des teintes des façades et menuiseries (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

Par exemple, les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. Ce choix s'orientera vers la gamme des teintes grises rompues d'ocre.

#### ARTICLE U.D.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> d'espace de loisirs.

#### ARTICLE U.D.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et délimiter les emplacements.

### SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U.D.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

#### ARTICLE U.D.15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.