

Z O N E U D

La zone UD correspond au périmètre de la ZAC "le parc des vignes" créée le 30 août 1994 et modifiée le 30 mars 1995 et le 27 mars 2000.
Elle comprend un secteur UDa dans lequel la hauteur des constructions est fixée à 9 mètres

Dispositions générales

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles UD 3 à UD 14.

ARTICLE UD 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial, agricole ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les terrains de camping et de caravaning;
- les carrières ;
- les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement ouvertes au public ;

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES A condition qu'elles demeurent compatibles avec le voisinage :

- les constructions à usage artisanal
- les installations classées pour la protection de l'environnement

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage établi sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, en particulier :
 - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
 - toute construction ou opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toutes les constructions doivent rejeter leurs eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

Conformément à l'article 23 de l'arrêté du 22 décembre 1994 fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, la commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques en fonction de la composition de l'effluent.

2.2 - Eaux pluviales :

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

3 - Electricité et télécommunication :

Les réseaux de télécommunication et distribution d'énergie seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur limite séparative
- soit de façon que la distance du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative

soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Les constructions non accolées doivent être édifiées à une distance au moins égale à la demi hauteur de la construction la plus élevée et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet

2 - La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,5 mètres. Elle ne pourra excéder 9 mètres dans le secteur UDa.

3 - Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions à usage d'équipement collectif lorsque des normes spécifiques exigent un dépassement.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

2 - Toitures :

Les toitures seront en tuiles; leur pente sera comprise entre 28 et 35%; les chiens assis sont interdits.

Les toitures terrasses sont autorisées.

3 – Clôtures :

Les clôtures édifiées en façade sur rue devront être implantées à l'alignement des voies; leur hauteur ne pourra excéder 1,50 mètre.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies. Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : une place par logement

- Constructions à usage de commerces

- 1 place par 50 m² de surface de vente.

- Constructions à usage de bureau ou d'activités

- 1 place par poste de travail.

- Constructions à usage hôtelier

- hôtels : 1 place par chambre.

- restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

Pour les hôtels-restaurants, ces normes ne se cumulent pas. Est applicable la norme créant le plus grand nombre d'emplacements

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL – SHON MAXIMALE

La surface hors oeuvre nette maximale est fixée à 18 000 m², hors constructions à usage d'équipements publics.