

La zone Ud

La zone Ud correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire éloignés du bourg situés à la périphérie Sud du Bourg, en extension Est du Bourg le long de la RD34, en extension du secteur de la Sauzée et en périphérie du hameau de Nurieux.

Il s'agit de secteurs essentiellement résidentiels très peu denses. Ces secteurs n'ont pas vocation à être densifiés et doivent conserver une perméabilité écologique. Ils peuvent accueillir quelques équipements publics et activités économiques compatibles avec l'habitat.

SOUS-SECTEURS

La zone Ud comprend un sous-secteur **Uda** non raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ud est concernée par :

- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- des **éléments et espaces naturels** à préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par des **restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ud

CHAPITRE Ud1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE Ud1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les restaurants
- Les commerces de gros
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les travaux ou aménagements suivants :
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières
 - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
 - les habitations légères de loisirs *
 - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
 - les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération...)

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS:

- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- Les activités industrielles non nuisantes compatibles avec l'habitat (constructions artisanales du secteur de la construction ou de la réparation par exemple), peuvent être admises dans limite de 200 m² d'emprise au sol.
- Les entrepôts sont admis dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.

CHAPITRE Ud2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Ud2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

- Le coefficient d'emprise au sol* maximal des constructions sur l'unité foncière est limité à 0,20.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des questions de sécurité ou architecturales, cette disposition n'est pas obligatoire.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Toute construction* (hors piscine) doit être implantée en retrait d’au moins 5 mètres de l’alignement* des voies*.
- Pour les parcelles situées en bordure des routes départementales faisant l’objet d’une bande de recul identifiée sur le plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement (titre I – 2).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- La distance comptée horizontalement de tout point d’un bâtiment 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 5 mètres.

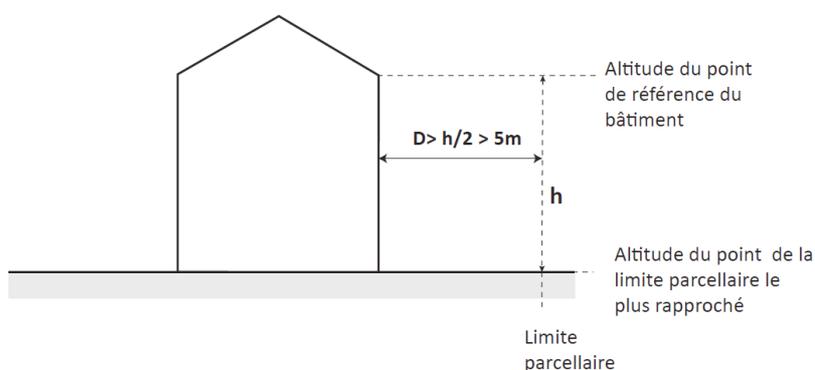


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

- Une implantation en limite séparative* peut être admise pour les constructions à usage d’annexe* (hors piscine) et l’extension* des habitations existantes à condition que la hauteur du bâtiment sur la limite séparative n’excède pas 4 m et que la longueur du bâtiment sur la limite n’excède pas 6 mètres.

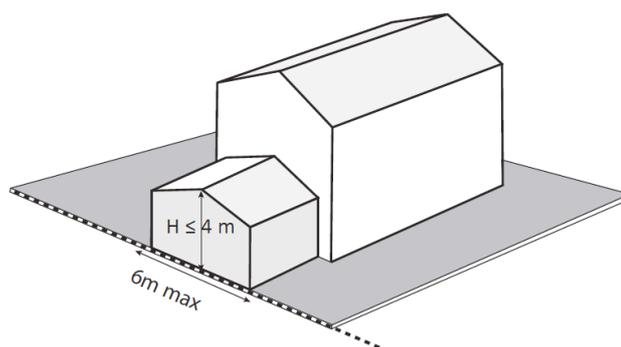


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

- Une distance minimum de 4 mètres est imposée entre toutes constructions situées sur une même unité foncière ou situées sur les unités foncières issues de divisions parcellaires. Cette disposition ne concerne pas les annexes et les piscines.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Les piscines doivent être implantées en retrait d’au moins 1 m de l’alignement* des voies* et des limites séparatives.

- Pour l'extension* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une implantation différente est admise.

2.1.3. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour l'aménagement ou l'extension* des constructions existantes dépassant la hauteur définie ci-dessus, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

ARTICLE Ud2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I -4).

Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).

Les éléments naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 6).

ARTICLE Ud2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Au minimum 50 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être maintenue en pleine terre* et végétalisée.

2.3.2. ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.

2.3.3. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Les clôtures :

Clore un espace n'est pas obligatoire.

- Les clôtures doivent être de conception simple et respecter le cadre naturel des sites.
- L'édification de mur est interdite sauf s'il s'agit d'une restauration de murs en pierre existants.
- Les clôtures grillagées doivent favoriser le passage de la faune par une hauteur limitée à 1,20 m, des mailles de taille suffisante et le maintien d'un espace libre (20 cm minimum) en pied de clôture.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. La liste des essences préconisées figure dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 4)

Les **espaces boisés, alignements et arbres isolés**, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 6).

Les **zones humides***, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 6).

ARTICLE Ud2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies*, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

- Il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les logements à usage locatif social, il est exigé 1 seule place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus, à hauteur d'1 place par logement.

POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements collectif doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE Ud3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I - 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I - 2).

En outre, en cas de division de propriété, les terrains issus de la division doivent être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il peut être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité.