

LA ZONE UD

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone UD

La zone UD correspond aux zones urbaines à vocation d'équipements.

La zone UD comprend un sous-secteur :

- **UDa** : secteur de la zone UD concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale	X		
	Équipements sportifs	X		
	Locaux techniques et industriels	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite.
- Les logements de gardiennage, sous réserve qu'ils soient exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées.
- Les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils aient un lien direct avec l'équipement autorisé.

En plus, dans le secteur UDa : il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

En plus, dans le secteur UDi :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	15 mètres au faitage.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l’alignement. - Soit en retrait. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de l’Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les nouvelles constructions doivent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d’espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l’une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
Habitations	Non réglementé.
Commerces et activités de service	
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	
Equipements d’intérêt collectif et de services publics	La norme relative aux places de stationnement sera dimensionnée en fonction de la FMI (Fréquentation Maximale Instantanée), avec au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.