
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UGV

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UGV

C'est un secteur correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage et l'aire de grand passage.

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

ARTICLE UGV 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérées à l'article UGV 2.

ARTICLE UGV 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés :

- les constructions, installations et aménagements de terrains dans la mesure où ils sont destinés à l'accueil de caravanes et au fonctionnement de la zone d'accueil des gens du voyage
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé, ou nécessaire à leur fonctionnement
- les constructions, installations, équipements et aménagements dans la mesure où elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement ...)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R. 442-2c du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UGV 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE UGV 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE UGV 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer

6.2. Règle générale :

Les constructions, les installations et les aménagements doivent être édifiées avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins:

- 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD 938
- 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord)
- 15 m par rapport à l'alignement des bretelles d'accès de la RD 901 (contournement nord)

Les aires de stationnement doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord) et de ses bretelles d'accès.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UGV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions, les installations et les aménagements doivent être implantées à une distance d'au moins 6 mètres des limites séparatives.

7.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UGV 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UGV 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UGV 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur fixée au présent article se mesure :

- depuis le niveau du terrain naturel avant travaux
- jusqu'à :
 - l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres.

ARTICLE UGV 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Matériaux

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions une unité des matériaux est recherchée.

Seuls sont admis pour les façades :

- les matériaux tels que la brique, le béton blanc ou gris homogène en finition et teinte
- les bardages métalliques
- les façades d'éléments verriers

Clôtures

Les clôtures seront en treillis soudé à mailles rectangulaires plastifiées vert.

Leur hauteur sera de 1,80 mètre sans redent.

Elles ne pourront pas comporter de parties pleines de plus de 0,20 m de hauteur hors sol.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie à feuillage persistant à l'exception des Thuya.

ARTICLE UGV 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UGV 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.2. Espaces libres

Pour les terrains aménagés après approbation du P.L.U., 20 % au moins de la surface globale du terrain devra être végétalisée (plantée ou engazonnée)

Les bandes d'espaces verts situés entre une partie minéralisée et la limite séparative doit être suffisamment large de façon à permettre la plantation d'arbres ou d'arbustes.

Les dalles de béton perforées (type "evergreen") ne sont pas comptabilisées dans la surface végétalisée.

Chaque arbre tige dans une surface minérale pourra être comptabilisé pour 4 m² d'espace végétalisé.

Les espaces restés libres après implantation des constructions ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

13.3. Plantations

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Ces plantations doivent être réparties sur l'ensemble du terrain.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (étales, tilleuls, marronniers, ...).

De plus, les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 5 places.

Les dépôts et citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure.

L'extension des constructions et installations existantes ne peut être autorisée que si, à l'occasion des travaux, sont réalisés les espaces verts et les plantations nécessaires pour l'ensemble des bâtiments selon les normes définies ci-dessus.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UGV 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UGV 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE UGV 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé