

ZONE Ugv

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone destinée à recevoir une aire d'accueil des gens du voyage.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

ARTICLE Ugv 0 - RAPPELS

1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9, R.421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE Ugv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article Ugv2 est interdite.
Une distance de 10 mètres non aedificandi devra être respectée de part et d'autre des berges de la Jalle.

ARTICLE Ugv 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- L'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage, sous condition de respect des prescriptions d'occupation, d'équipements, d'hygiène et de sécurité précisées aux articles Ugv4 et Ugv13.
- Les constructions à usage de clôture et de mur de soutènement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE Ugv 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie

VOIRIE

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules, d'enlèvement des ordures ménagères et de secours notamment, puissent faire demi-tour.

Positionnement des seuils de portail par rapport à la voie publique :

L'altimétrie des seuils des portails doit être supérieure ou égale au point le plus haut de la voie publique auquel ils se raccordent.

ARTICLE Ugv 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

Toute construction générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les constructeurs devront gérer leurs eaux pluviales in situ sauf impossibilité technique. Un débit de fuite, vers le réseau d'eaux pluviales public ou le réseau hydrographique naturel, limité à 3 litres/secondes/hectares sera autorisé.

En cas d'absence d'exutoire possible, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer la totalité des eaux pluviales sur leur parcelle.

ELECTRICITE

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

~~Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.~~

ARTICLE Ugv 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Non réglementée. Supprimé.~~

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

Le retrait minimum est de **5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

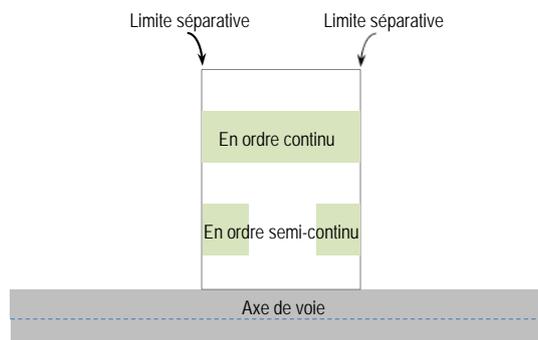
Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (~~hormis les piscines~~) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

~~Le bord du bassin des piscines sera implanté avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.~~

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.



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

La distance entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière, doit être au moins égale à **8 m**.

ARTICLE Ugv 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE Ugv 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

La hauteur des constructions ne peut excéder **4 mètres** sauf contraintes techniques dûment justifiées.

ARTICLE Ugv 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La forme des bâtiments admis à l'article Ugv2 doit être simple.

Les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, ou blanc,
- tôle galvanisée,
- tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit.

Sont également interdits, pour un usage extérieur, les bardages métalliques bruts.

OUVERTURES

Les ouvertures doivent respecter, dans leurs dimensions, leur rythme sur la façade, les proportions existantes dans la majorité des constructions voisines.

CLOTURES

Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques seront constituées d'un grillage vert foncé ne pouvant excéder la hauteur de 1,60m.

ARTICLE Ugv 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE Ugv 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE Ugv 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Supprimé.