

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UG correspond à l'aire de grand passage.

ARTICLE UG 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Hors des zones soumises à des risques naturels :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UG2,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UG2.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UG 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement d'une aire de grand passage des gens du voyage, dont la surface de plancher ne peut excéder, au total 100 m² ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol qui lui sont indispensables ;
- les aménagements, ouvrages, installations, constructions liés et nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité ainsi que les exhaussements et affouillements de sol qui leur sont liés.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Les occupations et utilisations des sols détaillées ci-dessus sont autorisées sous réserve de la prise en compte des prescriptions des PPR et des études d'aléas ;
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE UG 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques. Aucune opération ne peut en aucun cas, empiéter sur la voie publique et prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

ARTICLE UG 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE UG 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

ARTICLE UG 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UG 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UG 9 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UG 10 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. L'implantation sera choisie de telles sortes que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum. Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Dispositions générales :

- les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières :

- les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.
- les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés.

ARTICLE UG 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et correspondre à la nature des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE UG 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

50% au minimum de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre.

ARTICLE UG 13 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

ARTICLE UG 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé

