

CHAPITRE IV : ZONE UGV

C'est une zone existante réservée à l'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UGV 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UGV2 sont interdites.

ARTICLE UGV 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil et leurs extensions si elles sont intégrées dans l'environnement et ne nuisent pas à la qualité des paysages.
- Le stationnement de caravanes est autorisé sous condition de réalisation obligatoire d'un local technique ou sanitaire par unité foncière dont l'emprise au sol devra être inférieure ou égale à 30m² et la surface de plancher inférieure ou égale à 20 m².
- Un local technique ou sanitaire supplémentaire pourra être admis à raison de 1 local par tranche de 1000 m² de terrain, sur les terrains de surface égale ou supérieure à 2000 m². L'emprise au sol devra être inférieure ou égale à 30m² et la surface de plancher inférieure ou égale à 20 m².

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

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un 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.

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

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

En l'absence du réseau public, et dans l'attente de la mise en service du réseau collectif eaux usées, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

Défense contre l'incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UGV 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD 6113 (route classée à grande circulation).

Les extensions des bâtiments existants seront réalisées avec un recul au moins égal à celui du bâtiment existant.

ARTICLE UGV 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UGV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UGV 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UGV 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

ARTICLE UGV 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures

Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur maçonné de facture traditionnelle d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
- d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,80 mètre éventuellement doublé d'une haie vive,
- d'une haie vive de 1,80 mètre.

En limite de propriété

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, aura une hauteur maximale de 1,80 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Matériaux

Les toitures constructions autorisées dans la zone seront en cohérence avec le style local.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Les couleurs dominantes sont :

- façades des constructions : couleur claire de style local. Les couleurs bleu, rouge, vert, violet et rose sont interdites
- mur de clôture : en accord avec la clôture des façades de l'habitation.

Les autres couleurs ne pourront être utilisées que de façon secondaire. Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

ARTICLE UGV 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UGV 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres et les plantations devront être localisés de façon à atténuer l'impact visuel des occupations et à faciliter la gestion des emplacements de caravanes, et l'entretien des terrains. Des plantations formant écran peuvent être imposées.

Par ailleurs, afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE UGV 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UGV 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONSELECTRONIQUES

Non réglementé