

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

La zone UG couvre un tènement, propriété de la commune, situé au lieu-dit Saint Jean et est destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, installations et travaux divers suivants sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, la fonction d'entrepôt et l'exploitation agricole et forestière,
- Les installations classées pour l'environnement,
- Les locaux de bureaux, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UG2,
- Les habitations, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UG2,
- Le stationnement hors garage de caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

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

Les constructions, installations et travaux divers suivants sont soumises à conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les constructions d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions permises (logement de fonction, gardiennage...) et dans la limite de 50m² de plancher par unité foncière.
- Les locaux de bureaux nécessaires aux constructions des services publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone.

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires aux besoins de l'opération, ainsi que pour répondre aux conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

ARTICLE UG 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par l'opération d'aménagement d'ensemble doivent être dirigées vers le réseau public les collectant.
- En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux doivent être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les façades sur voies doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur ou avec un retrait minimum de 1 mètres par rapport à celui-ci.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront être implantées en limite ou en retrait d'au moins 1m.

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

- Non règlementé

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (*nouvelle référence : R.111-27*) est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 3 places de stationnement.

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)