II.6 LE SECTEUR UG

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Le **secteur Ug** correspond aux différents espaces (aire d'accueil, terrains familiaux…) accueillant les gens du voyage.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR Ug

Le secteur Ug a été créé pour répondre aux besoins des gens du voyage, tant dans leurs déplacements que lorsqu'ils envisagent une sédentarisation sur le territoire.

_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de permettre l'habitat des gens du voyage.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé.

	Ug
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Commerce de gros	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les résidences mobiles	V*
** Si elles constituent l'habitat permanent des gens du voyage*	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
** Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :* *- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines…).* *- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.* *- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).* *- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.* *- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.*	

Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

_ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Les dispositions règlementaires ci-après ont été rédigées pour laisser une certaine « souplesse » aux implantations.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques ou en retrait par rapport à celle-ci.

Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale. Dans le cas d'une implantation avec une marge latérale, celle-ci doit être au moins égale à 1,50 mètre.

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics et les annexes de moins de 20 m².

LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux. Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation et 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les autres constructions.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur des extensions des constructions principales ne devra pas dépasser la hauteur totale du bâtiment existant (sauf en cas de surélévation).

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

> dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

_ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

GENERALITES

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront 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. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet…) est interdit.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public

FAÇADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings…) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

BAIES

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade. Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur doivent être masqués par des lambrequins, sauf dans le cas de volets roulants solaires.

TOITURES

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

Les panneaux solaires et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

CLOTURES

Lorsqu'elles existent, les clôtures doivent respecter les dispositions ci-dessous.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres…

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques…),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre. Une hauteur plus importante est autorisée pour :

- prolonger une clôture non végétale existante,
- assurer la cohérence volumétrique de l'ensemble dans lequel la clôture s'insère,
- compenser un relief marqué.
- en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont également admises pour les ouvrages techniques (exemples : transformateur électrique, sécurisation des voies de chemin de fer).

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel à l'aplomb à l'intérieur de l'unité foncière (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies d'essences locales, doublées ou non d'une grille.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays,

- les haies arbustives composées d'essences locales, doublées ou non d'une grille,

- les lisses et les clôtures végétales.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés:

- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'une grille, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune,

- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres.

_ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'objectif est d'insérer les espaces Ug dans l'environnement existant.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant en Annexe VI.2 du présent règlement.

Les espèces végétales dont la liste figure en Annexe VI.3 ne sont pas recommandées.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite (Annexe VI.4).

_ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé sont autorisés sous réserve de la présence d'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales.