

3.2.4

Règlement zone UV

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
en date du :

Le président :

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UV

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Les dispositions applicables à la zone et ses secteurs résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *Risques d'inondation identifiés au plan de zonage, soit par débordement, rupture de digue ou ruissellement ;*
- *Risques miniers ;*
- *Risques de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines ;*
- *Risques technologiques.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Par ailleurs, il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLUi pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes : périmètres de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, couloirs aériens etc.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **UV** correspond à une zone urbaine à vocation spéciale permettant la réalisation d'opérations d'habitat adapté, ainsi que d'aménagements et de mises aux normes d'aires d'accueil des gens du voyage.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une aire d'accueil destinée aux gens du voyage sont autorisées.

SECTION A. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES OU
AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière			X
	Exploitation agricole			X
Habitations	Logement		X	
	<u>Est autorisé sous condition :</u> - d'être en lien avec l'accueil des gens du voyage			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Equipements d'intérêt collectif et services publics		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X

	Centre de congrès et d'exposition			X	
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite	
Autres usages et affectations des sols	Affouillements et exhaussements du sol		X		
	<p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. - qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité de types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés par rapport aux risques naturels et technologiques identifiés au plan de zonage. - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation ou pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.). - qu'ils concourent à l'aménagement paysager ou à la valorisation écologique. - qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.). - qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre de travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public. 				
	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain				X
	Le changement de destination des constructions existantes				X
	Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.			X	

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes	X		
	Les terrains familiaux	X		
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
	Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			

THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Cf. Dispositions générales.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UV	Cf. Dispositions générales.
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.
Toiture	Cf. Dispositions générales.
Ouvertures et menuiseries	Non réglementées.
Clôtures	Cf. Dispositions générales.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de surface ou un arbre pour 3 places de stationnements.</p> <p>Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés.</p> <p>Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.</p> <p>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</p>
--------------------------------------	--

SECTION C. STATIONNEMENT

Toutes destinations	Cf. Dispositions générales
---------------------	----------------------------

THEME N°3 : EQUIPEMENT, VOIRIE ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.