

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE UG.

La zone UG est réservée aux équipements publics et collectifs, correspondant aux besoins de la commune d'AUBIGNY-EN-ARTOIS..

En raison de la valeur architecturale du patrimoine existant, l'ensemble de zone UG est soumise à permis de démolir.

Par ailleurs, certains terrains de la zone UG sont concernés par les servitudes d'utilité publique et obligations diverses, notamment celles liées à l'alignement, à la protection des équipements sportifs, à la protection des zones archéologiques... Les usagers prendront connaissance dans le dossier " Annexes ", des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article UG 1. : - Occupations et utilisations du sol admises.

Sont admis:

- Les équipements publics et collectifs sociaux, sanitaires, de loisirs, sportifs et culturels correspondant aux besoins de la commune.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes chargées du gardiennage ou de l'entretien des équipements autorisés.

Les constructions et installations liées aux services et réseaux publics.

Article UG 2: Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UG 1, et notamment:

- Les constructions et installations destinées à des activités agricoles, artisanales, industrielles et commerciales soumises ou non à la réglementation des installations classées.
- Les dépôts et décharges de vieille ferraille, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning.

SECTION 2 : - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Article UG 3 : Accès et Voiries.

a). Accès.

- 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 fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil .
L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

- L'accès ne pourra jamais avoir moins de 4 mètres de large.

b). Voirie.

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent:
* être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir,
* être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison, et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès.
* assurer la protection des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques déjà existantes et avoir une emprise minimum de 6 mètres.

Les voies aboutissant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules utilitaires, tels que ceux de collecte des ordures ménagères ou de lutte contre l'incendie, de faire aisément demi-tour.

Article UG 4 : Desserte par les réseaux.

La protection sanitaire des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme NF antipollution.

EAU POTABLE.

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

1. Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

2. Eaux Usées.

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau (système séparatif ou unitaire).

DISTRIBUTION EN ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques, de télédiffusion et de réseaux câblés sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article UG 5 : Caractéristiques des terrains:

Si la surface ou la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction, ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Article UG 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- 1.- Les constructions en bord de rue doivent être édifiées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.
- 2.- Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport au cours de la SCARPE.
- 3.- Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'emprise ferroviaire.

Article UG 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Toutes constructions et installations doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Implantation avec marges d'isolement.

- 1.- Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $H = 2L$.

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article UG 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- 1.- Entre deux bâtiments non contigus doit être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

Article UG 9 : Emprise au sol.

Sans objet.

Article UG 10 : Hauteur maximum des constructions.

La hauteur maximale des constructions, mesurée au dessus du sol avant aménagement est fixée 16 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, lorsque celles-ci sont autorisée, ne doit pas dépasser les 7,50 mètres mesurés du sol avant aménagement à l'égout de la toiture, sans qu'il soit admis plus de d'un étage aménagé sous combles (R.+1+C).

ARTICLE UG 11 : Aspect extérieur et clôtures.

a) Aspect extérieur.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et son environnement proche.

Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings etc...).

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux, où elles sont peu visibles des voies publiques et ne pas être recouvertes de peinture ou revêtement de couleur voyante.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

b) Clôtures.

- 1) L'Edification des clôtures est soumise à autorisation.
- 2) Les clôtures pleines ne sont admises qu'en limites séparatives de parcelles. Elles ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2,50 mètres.
- 3) Les clôtures à claire voie peuvent être constituées de haies vives, de grilles ou de grillages ou autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 0,80 mètre.
- 4) Les clôtures pleines doivent être réalisées en maçonnerie de brique et de pierre formant le " Rouge-barre ".

Les murs bahut doivent être réalisés en maçonnerie de brique et/ou de pierre ou autre matériau enduit de couleur claire.

Il est notamment interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaing...),
- les éléments de ciment moulé.

5) Les haies vives seront composées de végétaux d'essences variées, choisies de préférence parmi ceux proposés en annexe.

6) Qu'elles soient en front à rue ou en limites des parcelles voisines, la hauteur totale des clôtures à claire-voie ne doit pas excéder 2 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des motifs de sécurité lié à l'activité implantée sur la parcelle même ou sur la parcelle voisine.

7) A l'angle de deux voies de circulation, sur une longueur de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour, la clôture ne doit pas dépasser 0,80 mètres.

Article UG 12 : Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à recevoir du public ou liées aux fonctionnement d'un équipement collectif ou public, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre.

Il est recommandé d'éviter l'aménagement de grades aires de stationnement et répartir le nombre de places nécessaires entre plusieurs petites aires de stationnement.

Article UG 13: Espaces libres et Plantations, Espaces boisés classés.

I. Espaces boisés classés et Espaces verts protégés.

1. Espaces boisés classés.

Sans objet.

2. Espaces verts protégés.

Dans les espaces verts protégés figurant au document graphique, tout arbre abattu doit être remplacé.

II. Obligation de planter.

On entend par surface libre, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.

1. Les surface libres sont obligatoirement plantées et traitées en espace vert comportant des arbres de haute tige.

2. Les surfaces destinées à un usage piétonnier (circulation, aire de détente, de jeux) doivent être agrémentées de plantations diversifiées.

3. Les plantations seront adaptées au sol et au climat de la région et choisies de préférence parmi les essences proposées en annexe du présent règlement. Les arbres de hautes tiges existants doivent être conservés, dès lors qu'ils sont en bon état phytosanitaire.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Article UG 14: Coefficient d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

Article UG 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.