



**ZONE UV**

Vu pour être annexé à la délibération  
n° 11/218  
du Conseil Municipal en date du  
26/05/2011  
Pour le Maire,  
L'adjoint délégué  
Michel Teilleux



**ARTICLE UV 0 - DELIMITATION - CARACTERE SPECIFIQUE DE LA ZONE  
OBJECTIFS D'URBANISME**

La zone UV est située à l'est du territoire communal, entre les RD 910 et 32. Elle correspond aux parcelles composant l'aire d'accueil des gens du voyage. Elle est exposée aux nuisances de bruit des transports terrestres en provenance :

- de l'autoroute A 11, voie de type 1,
- de l'avenue Jean Mermoz au giratoire RN 10 / RN 123, voies de type 3,
- du giratoire RN 10 / RN 123 à la limite communale avec Nogent le Phaye, voie de type 2,
- de la RD. 32, du giratoire de la R.N. 10/R.N. 123 à la limite communale de Gasville-Oisème avec Coltainville, voie de type 3,
- du RD 105, du giratoire RD 905 / RD 105 à la limite communale avec Lèves, voie de type 4,

Elle est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Chartres-Champhol) : à ce titre, les constructions et ouvrages de ces secteurs ne pourront être réalisés que sous les conditions définies dans la partie 6-2-5 relative aux servitudes d'utilité publique.

**SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE UV 1 - Occupations et utilisations des sols interdites :**

- Les activités générant des dépôts et stockages de ferrailles, de combustibles, de déchets et de matériaux en tout genre,
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les activités commerciales, industrielles et artisanales

**ARTICLE UV 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisées :

- 1) les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'aire d'accueil et aux logements des familles,
- 2) les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil,
- 3) les constructions et équipements nécessaires à la présence des personnels administratifs ou gardiens (bureaux, logements).

## **SECTION 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

### **ARTICLE UV 3 - Accès et voirie**

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Un gabarit adapté aux croisements des véhicules de type caravanes devra être respecté pour l'aménagement des voies.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

### **ARTICLE UV 4 - Desserte par les réseaux :**

#### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une installation en eau doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement**

##### **Eaux usées**

Les branchements sur le réseau d'assainissement des eaux usées sont obligatoires pour toute construction.

##### **Eaux pluviales**

Le débit maximum raccordable des eaux pluviales au réseau public d'assainissement pluvial lorsque celui-ci existe au droit de la parcelle est défini comme suit :

##### **Construction portant sur des unités foncières nues :**

- Dont la surface est inférieure ou égale à 3000 m<sup>2</sup>, aucune limitation de débit n'est applicable,
- Dont la surface est supérieure à 3000 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 10 000m<sup>2</sup>, le débit est calculé en fonction de la capacité des réseaux mais ne peut excéder 50l/s par hectare.
- Dont la surface est supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, le débit est calculé en fonction de la capacité des réseaux mais ne peut excéder 15l/s par hectare

#### **3. Electricité - Gaz - Télécommunications**

Dans toutes les voies nouvelles et sur tous les terrains privés, les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

**ARTICLE UV 5 - Surface et formes des unités foncières constructibles :**

Sans objet

**ARTICLE UV 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront respecter un retrait de 8 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments administratifs ou techniques
- aux voies internes d'accès aux emplacements

**ARTICLE UV 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées :

- soit en limites séparatives
- soit en retrait de 3 mètres

**ARTICLE UV 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UV 9 - Emprise au sol**

Sans objet

**ARTICLE UV 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres

**ARTICLE UV 11 - Aspect extérieur**

**Dispositions générales :**

Le traitement volumétrique des immeubles devra correspondre à la fonction du bâtiment sans vocabulaire architectural superflu.

Les toitures doivent être traitées en relation avec l'architecture du bâtiment et de son usage.

Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment.

Toutefois, des volumétries plus complexes peuvent être autorisées pour les constructions ayant valeur de repérage : arrondis, auvent,... Ces volumes, de dimensions réduites, ne doivent en aucun cas constituer de singularités dans l'horizon général et en être réalisés en matériaux non réfléchissants.

#### **Clôtures :**

Les clôtures participent fortement à la qualité d'aménagement des espaces. Elles doivent être traitées, dans des matériaux, formes et teintes préservant le respect des lieux dans lesquelles elles sont implantées. Leur hauteur doit être adaptée à l'usage des lieux. Il est proscrit d'utiliser des formes de finition (tête de clôture) pouvant représenter un danger.

Elles sont en harmonie avec les clôtures (dans leur traitement) déjà existantes sur les parcs d'activité environnants.

La clôture périphérique devra être d'une hauteur de 2m minimum.

#### **ARTICLE UV 12 - Stationnement**

Les emplacements doivent être en mesure d'accueillir, en plus des caravanes 2 places de stationnement.

5 places, minimum, devront être aménagées, en dehors des emplacements, pour le stationnement des véhicules des personnes nécessaires à la gestion de l'aire.

#### **ARTICLE UV 13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des plantations et des espaces verts**

La clôture périphérique sera doublée ponctuellement d'une haie lorsqu'elle ne jouxtera pas un espace boisé ou planté existant complétée par des arbres de hautes tiges.

Les groupes d'emplacements seront séparés les uns des autres par un système de haies.

Pour les espaces répertoriés comme espaces boisés à conserver sur le document graphique, les coupes et abattages d'arbres ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante (art. L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.15 du Code de l'Urbanisme). Chaque arbre abattu donnera lieu à la replantation d'un sujet de taille minimale T16/18.

Pour les espaces répertoriés comme espaces paysagers remarquables sur le document graphique, toute modification des lieux, ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère des espaces.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UV 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

