
Dispositions applicables à la zone UG

La zone urbaine d'équipements, notée **UG**, correspond aux espaces dédiés aux équipements publics communaux et de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

La zone UG comprend également en 3 secteurs spécifiques :

- le secteur d'équipements, noté **UGa**, qui correspond aux grands équipements sportifs et culturels du territoire (Stade Océane, complexes aquatiques, SiRoCo, Fort de Tourneville, château de Gromesnil, etc.) ;
- le secteur d'équipements, noté **UGb**, qui correspond au site des Jardins Suspendus, au Fort de Sainte-Adresse ;
- le secteur d'équipements, noté **UGc**, qui correspond aux aires d'accueil des gens du voyage, situées au Havre, à Montivilliers, à Harfleur et à Gonfreville-l'Orcher.

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales (Titre 1), des dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique (Titre 2) et aux dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) du présent règlement écrit.

En cas de dispositions réglementaires différentes entre les différents titres du présent règlement, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

Section I – Affectations des sols et destinations

Article UG1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UG1.1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

	UG	UGa	UGb	UGc
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	■	■	■	■
Exploitation forestière	■	■	■	■
Habitation				
Logement	■	■	■	■
Hébergement	■	■	■	■
Commerce et activités de service				
Artisanat et commerce de détail	■	■	■	■
Restauration	■	■	■	■
Commerce de gros	■	■	■	■
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■	■	■	■
Cinéma	■	■	■	■
Hôtels	■	■	■	■
Autres hébergements touristiques	■	■	■	■
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■	■	■	■
Salles d'art et de spectacles	■	■	■	■
Équipements sportifs	■	■	■	■
Lieux de culte	■	■	■	■
Autres équipements recevant du public	■	■	■	■
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire				
Industrie	■	■	■	■
Entrepôt	■	■	■	■
Bureau	■	■	■	■
Centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■
Cuisine dédiée à la vente en ligne	■	■	■	■

■ Autorisée ■ Autorisée sous conditions (article UA1.2) ■ Interdite

iUG1.2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Le changement de destination d'une construction existante est interdit si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.

LOGEMENT

Les constructions relevant de la sous-destination « logement » sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des équipements d'intérêt collectif et services publics. Lorsque cette condition n'est pas remplie, seules la réfection, les annexes et les extensions des logements existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.

De plus, dans le secteur UGc, les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage sont autorisées.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL, RESTAURATION ET ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE

Dans les secteurs UGa et UGb, les constructions relevant de ces sous-destinations sont autorisées à condition d'être intégrées à la construction principale de l'équipement, dans le bâtiment existant ou par extension de celui-ci, et d'être liées à l'activité sportive, culturelle et de loisirs de l'équipement.

HOTELS

Dans le secteur UGa, les constructions relevant de la sous-destination « hôtels » sont autorisées à condition d'être intégrées à la construction principale de l'équipement, dans le bâtiment existant ou par extension de celui-ci.

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Dans le secteur UGc, les constructions relevant de la sous-destination « autres équipements recevant du public » sont autorisées à condition d'être liées à l'accueil des gens du voyage.

Article UG2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UG3 – Volumétrie et implantation des constructions

UG.1 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UG et dans le secteur UGc, aucune prescription d'emprise au sol n'est imposée.

Dans le secteur UGa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UGb, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

UG3.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les dispositions réglementées sur le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle, pour les nouveaux logements liées et nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des équipements d'intérêt collectif et services publics, leur hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres au faîtage, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

La hauteur des extensions et annexes des logements est limitée à :

- la hauteur du logement auquel elles sont accolées pour les extensions et annexes jointives ;
- 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, pour les annexes non jointives.

UG3.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute nouvelle construction et installation doit respecter les principes d'implantation figurant au règlement graphique (Plan 3 – Plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle) et les dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3).

À défaut de disposition figurant au règlement graphique, toute nouvelle construction doit être implantée :

- soit en ordre continu ou discontinu à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ;
- soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Aucune prescription d'implantation n'est imposée par rapport aux voies et aux emprises publiques pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol (guérites, bureau de gardien, à caractère technique, etc.).

UG3.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute nouvelle construction doit être implantée :

- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ;
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la (aux) limite(s) séparative(s).

Aucune prescription d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est imposée pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol (guérites, bureau de gardien, à caractère technique, etc.).

UG3.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé.

Article UG4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UG4.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▮ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

UG4.2 – FAÇADES

▮ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

UG4.3 – TOITURES

▮ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

UG4.4 – CLÔTURES

La hauteur maximale des clôtures est fixée à :

- 1,80 mètre en limite d'emprise publique. Hors dispositif à claire-voie, la partie pleine des clôtures ne doit pas excéder 0,6 mètre ;
- 2 mètres en limite séparative.

En alternative ou en complément d'une clôture minérale et/ou métallique, la hauteur de la haie est fixée à 2 mètres si elle est plantée à moins de 2 mètres d'une limite d'emprise publique ou séparative. La haie ne peut être plantée à moins de 0,5 mètre d'une limite d'emprise publique ou séparative.

La clôture doit prévoir au moins un dispositif permettant le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée ou par des petites ouvertures dans les grillages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (brique et/ou silex) ou en matériaux présentant un aspect similaire ;
- aux murs qualitatifs faisant référence aux clôtures traditionnelles, composés d'un mur plein, limité à 0,60 mètre, et surmonté d'une clôture métallique doublée en tout ou partie d'un festonnage plein ;
- à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels, qui ne doivent pas dépasser la hauteur de la clôture d'origine ;
- aux porches, qui sont soumis aux dispositions de hauteur des constructions règlementées par l'article UG3.2, sous réserve de s'harmoniser avec les clôtures et les constructions environnantes ;
- à la création ou au prolongement de talus plantés de type talus cauchois ou de plantation d'alignements d'arbres de haut jet ;
- aux clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement justifiés et liés à une activité ou au fonctionnement d'un équipement.

UG4.5 – AUTRES ÉLÉMENTS DES CONSTRUCTIONS

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

UG4.6 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

Article UG5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UG5.1 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

La surface d'espace libre de pleine terre doit représenter au moins :

- 20 % de la superficie de l'unité foncière dans la zone UG et dans le secteur UGa ;
- 50 % de la superficie de l'unité foncière dans le secteur UGb.

Le coefficient de végétalisation est fixé à 0,4 par unité foncière.

Article UG6 – Stationnement

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire et plan du stationnement.

Section III – Équipement et réseaux

Article UG7 – Desserte par les voies publiques ou privées

▮ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

Article UG8 – Desserte par les réseaux

▮ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.