

ZONE Ue

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est une zone urbaine réservée aux activités de tourisme, de loisirs et de sports

Elle comprend :

un **secteur Uei** correspondant à la zone inondable de la Lémance dans lequel des prescriptions particulières s'appliquent pour limiter les risques d'inondation.
un **secteur Uen** réservé pour l'accueil des gens du voyage.

Elle est destinée à recevoir les aménagements et constructions nécessaires aux équipements ouverts au public à usage sportif et de loisirs, des terrains de camping et de caravaning, les aires de stationnement nécessaires aux installations et équipements, le logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.

ARTICLE Ue.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées telles que définies par les textes pour la protection de l'environnement, excepté celles désignées à l'article suivant.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, les déchets ainsi que de vieux véhicules.
- Les caravanes isolées,
- Le stationnement permanent des caravanes et mobil-homes, hors des terrains aménagés à cet effet
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- Les ouvertures de carrières et leur exploitation.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve des conditions ci-après :

- Quelles soient nécessaires à la vie du quartier,
- Que leur implantation et leur fonctionnement ne présente pas de risques d'insécurité ni de nuisances pour voisinage,
- Que leur transformation ou leur extension n'aggravent pas les risques d'insécurité ni de nuisances pour voisinage,

- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les caractéristiques architecturales et paysagères du site environnant.

Les aires aménagées pour l'accueil des gens du voyage uniquement en **secteur Uen**.

Dans le **secteur Uei**, les occupations du sol sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 5 du Titre I.

ARTICLE Ue.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse ne doivent pas excéder 150 m, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

La largeur minimale d'emprise des voies est de 7 mètres pour une chaussée de minimum 5mètres.

ARTICLE Ue.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics réalisés pour s'y substituer. Ce dispositif sera conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement communal s'il existe.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

ARTICLE Ue.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE Ue.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance d'au moins 6 mètres de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique.

Une marge de recul de 15 m à compter de la limite du domaine public du Lot s'applique aux projets de constructions situés en bordure du Lot.

ARTICLE Ue.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ue.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE Ue.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE Ue. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments ou équipements publics, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...).

ARTICLE Ue.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. dispositions de l'article 6 du Titre I.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte de l'unité urbaine des rues, façades et architectures qui caractérisent le cadre d'insertion des projets de construction sans exclure que cette intégration soit recherchée au travers de moyens techniques et matériaux de l'architecture contemporaine. Dans ce cas, les dispositions prévues à l'article 7 du titre I du présent règlement pourront ne pas être applicable pour ce qui concerne les prescriptions relatives aux toitures, aux façades, aux clôtures.

ARTICLE Ue.12 - STATIONNEMENT

Cf. dispositions de l'article 7 du Titre I.

ARTICLE Ue.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cf. dispositions de l'article 8 du Titre I.

ARTICLE Ue.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.