

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DESTINEES
A L'ACCUEIL D'ACTIVITES CULTURELLES ET SPORTIVES**

ZONE Uacs

Cette zone recouvre le secteur suivant :

- Pech de La Fosse - Les Pourcatiers

ZONE Uacs

ARTICLE Uacs-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à vocation d'habitat,
- les constructions destinées à l'activité agricole,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- l'ouverture ou l'exploitation de gravières ou carrières,
- les dépôts de véhicules ou ferrailles;
- le stationnement de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uacs-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés les bâtiments et installations destinés aux activités culturelles et sportives.

L'implantation des constructions et installations devra être compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

ARTICLE Uacs-3 : ACCES ET VOIRIE

Cf. Art. R.111-5 du Code de l'Urbanisme

L'accès à la voirie se fera avec l'accord du gestionnaire de la voie.

ARTICLE Uacs-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE Uacs-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE Uacs-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances d'implantation par rapport aux voies sont données dans les dispositions générales (article 11).

ARTICLE Uacs-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Elles doivent respecter un retrait au moins égal à 5 mètres.

ARTICLE Uacs-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés en tout point à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments.

ARTICLE Uacs-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uacs-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de construction ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

ARTICLE Uacs-11 : ASPECT EXTERIEUR

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux dans les teintes de l'environnement dominant et garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants ainsi qu'une bonne résistance au vieillissement.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Les couleurs et les matériaux seront choisis de façon à s'harmoniser avec le paysage environnant.

Les terrains doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

Des projets architecturaux innovants, intégrant les principes du bioclimatisme (panneaux solaires, photovoltaïques, ...), pourront être acceptés. Les toitures de type mono-pente pourront être alors exceptionnellement admises dans la mesure où le bâtiment s'intégrera de façon satisfaisante à l'environnement.

Des projets de bâtiments HQE pourront être acceptés.

ARTICLE Uacs-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du Titre I du règlement.

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation selon les besoins engendrés par l'opération.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour huit emplacements minimum.

ARTICLE Uacs-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale en tenant compte de la bonne intégration des aménagements dans le paysage.

ARTICLE Uacs-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.