

# ZONE UE

## Caractère de la zone

Cette zone concerne 2 sites sur la commune :

- \* UEA : En limite de la commune de CAUSSADE, à proximité de l'échangeur de l'autoroute A20 BRIVE MONTAUBAN, correspond au secteur où est implanté le centre d'entretien A.S.F. lié à l'exploitation de l'autoroute. Il comprend également des logements de fonction.
- \* UEs : Le site du stade occupé d'équipements sportifs. Ce secteur est inscrit au sein de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation. Il est destiné aux installations sportives communales.

Les constructions autorisées à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique et repos localisées dans une bande de 100 mètres le long de la RD 820 et 250 mètres pour la voie ferrée Toulouse-Paris, schématisée sur le document graphique, doivent présenter une isolation acoustique minimale contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et n°95-21.

*La zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne approuvé par l'arrêté préfectoral AP n° 05- 664 du 25 avril 2005 (pièce 6 des annexes servitudes).*

## ARTICLE UE 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

### 1- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS DE TYPE :

- o les parcs d'attraction, les stands de tirs, les pistes de karting, installés à titre permanent
- o les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
- o les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou de fouilles archéologiques et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel
- o les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement des caravanes isolées.

### 2- EN SECTEUR UEA ET UES :

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article UE 2.

## ARTICLE UE 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition(s) :

### 1- EN SECTEUR UEA :

- a. Les équipements à condition d'être d'intérêt collectif et de services publics
- b. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :
  - \* qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire
  - \* qu'elles présentent une surface de plancher maximale de 50 m<sup>2</sup>
  - \* d'être intégrées au bâtiment principal d'activités.
- c. Les constructions autorisées à usage d'habitation, d'enseignement, soins et repos comprises dans une bande 250 mètres liée à la voie ferrée Toulouse-Paris, et à 30 mètres le long de la RD820, schématisée sur le document graphique, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

## 2- EN SECTEUR UES :

En zone inondable délimitée sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UE1 sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral (en annexe du PLU).

Les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition d'être conformes aux dispositions du PPRI.

### ARTICLE UE 3- ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé et aux usages qu'ils doivent supporter. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des services de secours aux blessés.

### ARTICLE UE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1- EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine un apport complémentaire (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires implantés sur les aires de repos ou de services) peut être admis par pompage autonome et servir à la lutte contre l'incendie ainsi qu'à la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

#### 2- ASSAINISSEMENT

##### a-Eaux usées

##### En secteur UEs :

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

##### En secteur UEa :

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif propre à la zone.

##### b- Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

##### En secteur UEa :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur communal.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales :

- vers un réseau privé collectant ces eaux

ou

- par un drainage individuel privé favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.



## ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

## ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum:

- a - par rapport à l'axe de l'autoroute A 20 : 150 mètres
- b - par rapport à l'axe de la RD820 : 75 mètres
- c - par rapport à l'axe des autres voies : 10 mètres
- d - par rapport à l'emprise ferroviaire : 30 mètres

## ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres.

De part et d'autre des ruisseaux et "fossés-mères" repérés sur le document graphique, toute construction devra être implantée à une distance de la crête des berges au moins égale à 4 mètres.

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

L'implantation de deux constructions non contiguës sur une même unité foncière devra tenir compte des règles de sécurité et de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE UE 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE UE 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toit ne pourra excéder 10 mètres.

## ARTICLE UE 11- ASPECT EXTERIEUR

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

A l'intérieur de la marge de recul (4 m) de la crête des berges des ruisseaux et « fossés-mères » repérés sur le document graphique, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) et ce, pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

## ARTICLE UE 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

## ARTICLE UE 13- ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Pays Midi-Quercy / Quercy caussadais » annexée au règlement.

1- Les arbres et les plantations existantes doivent être maintenus sur les sites non bâtis.

2- Les espaces qui sont libres de toutes constructions doivent être maintenus en l'état et ne doivent pas être imperméabilisés afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux de pluie.

3- Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 8 places doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

**ARTICLE UE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

**ARTICLE UE 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UE 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé