

ZONE AUx1

CARACTERE

La zone AUx1 recouvre des espaces qui sont destinés à être ouverts prioritairement à l'urbanisation en vue de l'implantation de nouvelles zones d'activités commerciales, tertiaires, artisanales et industrielles.

Cette zone se situe route de Figeac. Elle se développe en arrière de la zone d'activités du Périé déjà existante.

Les constructions y sont autorisées dans le respect des schémas d'aménagement de principe : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur prévus dans ces schémas ou par opérations globales (R 123.6).

Les schémas d'aménagement de principe précisent :

- les accès depuis les axes de desserte ;
- le tracé et les caractéristiques de voies de desserte interne ;
- les liaisons piétonnes à assurer ;
- les aménagements de sécurité routière à prévoir ;
- les traitements paysagers à réaliser ;
- les espaces publics créateurs de lien social ;
- les exigences de qualité au niveau de l'insertion paysagère d'ensemble à rechercher ;
- les conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la réalisation des réseaux.

Les dispositions réglementaires prévues pour ces espaces visent essentiellement :

- à valoriser les disponibilités foncières en bordure de grands axes ;
- à accueillir les occupations ou utilisations du sol soumises à une réflexion d'ensemble avec pour objectif de développer des zones d'activités mixtes valorisantes ;
- à assurer une insertion optimale de ces secteurs d'activités notamment par rapport aux secteurs naturels situés à proximité.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et utilisation du sol

ARTICLE AUx1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

SONT INTERDITES :

- Toutes les constructions incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AUx1 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les logements de fonction à condition qu'ils soient intégrés ou accolés par un mur mitoyen au bâtiment principal.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation

ARTICLE AUx1 - 3 - ACCÈS ET VOIRIE -

Cf. Article R111-4 du Code de l'Urbanisme

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions concernant, les personnes à mobilité réduite, les moyens d'urgence et de secours et les véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Voirie : confer prescriptions des orientations spécifiques

- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.
- Les opérations d'ensemble devront préserver les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycle, voirie, réseaux...) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.
- Les tracés de voirie doivent tenir compte de la trame parcellaire et paysagère (haies, murets) existante.

ARTICLE AUx1 - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX -

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

Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable, soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers selon les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

Assainissement :

- Tous les effluents doivent être dirigés vers le réseau collectif (branchement obligatoire lorsqu'il existe) ou traités par un assainissement individuel conforme au plan d'assainissement communal (annexe) avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- L'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions des textes réglementaires en vigueur, afin d'éviter tous risques de pollution des eaux superficielles et souterraines et gêne du voisinage.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.

- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être réalisés par le constructeur pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Réseaux divers :

- Les lignes de distributions d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

ARTICLE AUx1 - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS -

Non réglementé

ARTICLE AUx1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- Toute construction doit s'implanter parallèlement à cet alignement.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Cf. L 111.1.4

ARTICLE AUx1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

ARTICLE AUx1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ -

Non réglementé

ARTICLE AUx1 - 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 75% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AUx1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS -

- La hauteur des bâtiments devra tenir compte du site environnant notamment afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.
- La hauteur totale des constructions ne devra pas dépasser douze mètres hors ouvrage technique nécessaire à l'activité.

ARTICLE AUx1 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR –

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 garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement.

Façades et toitures :

- Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin et la même unité architecturale que les façades principales.
- Les façades devront être en bardage mat de couleur sombre. L'utilisation de couleurs vives reste autorisée ponctuellement pour les

menuiseries, les auvents ou tout autre élément qui participe à la qualité architecturale de la construction.

- Les toitures à pans et les toitures terrasses seront également de couleur sombre.

Clôtures :

- Doivent par leurs dimensions et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux.
- En limite de domaine public, elles doivent être constituées de grilles ou de dispositifs à claires voies dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres.

ARTICLE AUx1 - 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES –

- Le stationnement doit être prévu en dehors des voies publiques et adapté à l'opération envisagée.

ARTICLE AUx1 - 13 - ESPACES LIBRÉS ET PLANTATIONS –

- Les nouveaux aménagements doivent respecter la trame végétale et les murets de pierre sèche existants.
- En limite de zone, la création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal ou industriel est subordonnée à l'aménagement d'écrans végétaux.
- Les aires de dépôts extérieures devront être protégées par des écrans minéraux ou végétaux construits.
- Les plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.
- Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal ou minéral.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AUx1 – 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

Il n'est pas fixé de COS.