

## **ZONE Ux**

### **CARACTERE**

La zone Ux correspond aux zones d'activités de Gramat situées en position privilégiée par rapport aux axes routiers : route de Figeac et route de Cahors.

Elle est réservée aux activités artisanales, commerciales, industrielles, ainsi qu'aux services, bureaux, habitations et annexes directement liées aux activités présentes.

### **ESPRIT DU REGLEMENT**

Il convient de conserver à ces espaces leur destination en permettant les adaptations nécessaires à l'évolution de ces activités et à leur fonctionnement tout en préservant des nuisances les zones urbaines et naturelles limitrophes.

Les dispositions réglementaires prévues pour ces espaces visent essentiellement au maintien et au renforcement de ces activités indispensables à la vie économique locale.

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

### **ARTICLE Ux-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -**

**SONT INTERDITES :**

- Toutes occupations et utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone à l'exception des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Ux-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A 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 Ux-3 - ACCÈS ET VOIRIE -**

Cf. article R.111-4 annexe 2

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

#### **ARTICLE Ux - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX -**

##### Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 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.
- En fonction de la nature des rejets, un prétraitement des eaux industrielles pourra être imposé avant évacuation dans le réseau collectif.
- Dans le cas où l'activité autorisée sur la zone générerait des effluents nuisibles au bon fonctionnement de la station d'épuration communale, un traitement autonome pourra être préconisé, voire imposé. Le dispositif sera conforme à la législation en vigueur.

##### 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 Ux - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS -**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ux - 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.

#### **ARTICLE Ux - 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 Ux - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ux - 9 - EMPRISE AU SOL**

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

#### **ARTICLE Ux - 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 Ux - 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 Ux - 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES -**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations devra être assuré en dehors de la voie publique au minimum :

##### • Pour les constructions d'habitation :

2 places de stationnement par logement ;

##### • Pour les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales :

1 place pour 80m<sup>2</sup> de SHON ;

##### • Pour les constructions à usage de commerce :

La surface de l'aire de stationnement doit être égale à la surface de vente.

##### • Pour les constructions à usage de bureaux :

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **ARTICLE Ux - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -**

- 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 plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente.
- Les aires extérieures de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Les aires de dépôts extérieures devront être protégées par des écrans minéraux ou végétaux construits.

### **SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE Ux - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Il n'est pas fixé de COS.