

Département du LOT



Commune Le MONTAT

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS 2^{ème} Modification

4 - REGLEMENT

2^{EME} MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

2^{ème} modification du P.L.U. prescrite le :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président du Conseil Communautaire du Grand Cahors en date du :

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbaniste opqu - Architecte dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

4

ZONE UX

CARACTERE : La zone UX est destinée principalement à l'accueil des activités, artisanales ou commerciales ainsi qu'aux activités annexes qui leurs sont liées.

On notera un secteur UXa : il s'agit d'un secteur à usage artisanal, industriel ou commercial, à condition que les constructions commerciales ne soient que des extensions ou des annexes liées à une activité principale.

Le secteur UXa de Cap del Bos correspond au secteur situé entre la piste de l'aérodrome, la RD 820 et le secteur de la Crozette.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

Dans la zone UX :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;
- Les constructions nouvelles de bâtiments liés à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les activités industrielles ;

En secteurs UXa :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité économique de la zone et à condition d'être intégrées dans le corps du bâtiment d'activités sauf impossibilité liée à la sécurité des personnes ;
- Les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs ainsi que les installations d'intérêt général et équipements publics.

En secteur UXa sauf le secteur de Cap del Bos :

- Les constructions à usage artisanal et industriel à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les constructions à usage commercial à condition qu'il s'agisse d'extensions ou d'annexes de l'activité principale et dans une limite de 100 m² de surface de plancher ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité économique de la zone et à condition d'être intégré dans le corps du bâtiment d'activité sauf impossibilité liée à la sécurité des personnes ;

- Les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs ainsi que les installations d'intérêt général et équipements publics ;
- Les espaces de stockage sont autorisés à condition que leur surface soit inférieure à 2 fois la surface des espaces bâtis de la parcelle.

Dans le secteur UXa de Cap del Bos :

- Les constructions à usage artisanal et industriel, et de l'aérodrome à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les constructions à usage commercial à condition qu'il s'agisse d'extensions ou d'annexes de l'activité principale implantée sur la parcelle ;
- Les logements indispensables aux activités installées dans la zone (logements de fonction) et leurs annexes à condition qu'ils soient liés à l'activité économique du pétitionnaire et à condition d'être intégrés dans le corps du bâtiment d'activités sauf impossibilité liée à la sécurité des personnes ;
- Les installations classées et les équipements collectifs liées aux activités autorisées dans la zone et à condition de ne produire aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, dans tous ses aspects ;
- L'aménagement ou l'extension de bâtiments existants et leurs annexes ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque les raisons techniques l'imposent (relais hertziens, château d'eau, etc...) ;
- les exhaussements et affouillements du sol ;
- Les espaces extérieurs de stockage.

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

A-Dans les secteurs UX et UXa autres que celui de Cap del Bos :

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Les caractéristiques des voies de desserte devront en outre respecter le règlement communautaire de voirie annexé au présent PLU.

B-Dans le secteur UXa de Cap del Bos :

1 - Accès :

Chaque parcelle sera desservie par un ou plusieurs accès de 5 m minimum.

Ces accès doivent être aménagés de manière à ne pas nuire à la sécurité, ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Aucun accès ne sera autorisé à moins de 50 m du giratoire ni en direct sur la RD 820.

2 - Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent (piétons, cyclistes et véhicules).

La voie principale de desserte aura une largeur de chaussée minimale de 6 m accompagnée de part et d'autre, d'une bande enherbée et/ou minéralisée de 4 m (bande pouvant servir pour les réseaux, pistes cyclables et cheminements piétonniers). Des plantations d'alignement ou d'accompagnement

seront réalisées en tenant compte des accès aux parcelles, de la visibilité des véhicules et des besoins techniques.

Les voies secondaires auront une largeur minimale de plateforme de 10 m.

Dans le cas d'un dénivelé à franchir de plus de 1,50 m :

Pour les voies perpendiculaires aux courbes de niveaux, elles seront encadrées par des murs de soutènement.

Dans le cas de voies parallèles aux courbes de niveaux, un seul mur de soutènement sera réalisé côté bas.

Ces soutènements peuvent être constitués par les murs des constructions implantées sur la parcelle.

Pour des hauteurs inférieures à 1,50 m, les abords de la voie seront talutés et végétalisés.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A-Dans les secteurs UX et UXa autres que celui de Cap del Bos :

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction devra disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif et conforme à la législation en vigueur.

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduelles urbaines doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe dans le respect des conditions réglementaires.

A défaut de réseau public d'assainissement les constructions ou utilisations du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduelles urbaines doivent être dotées d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation. Les installations devront être conçues pour permettre à terme un raccordement au réseau public s'il est programmé.

2.2 Eaux résiduelles industrielles :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme et sont conditionnées à l'accord préalable et formel du gestionnaire du réseau et du maître d'ouvrage.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles industrielles seront traitées sur place et rejetées dans le milieu naturel après traitement.

Tout rejet d'eau résiduelle industrielle sans pré-traitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est formellement interdit.

2.3 Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public compatible pour recevoir des eaux pluviales et de capacité suffisante, il sera obligatoire de se raccorder au dit réseau dans le respect des conditions réglementaires. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux électriques

Les branchements et réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront aménagés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

B -Dans le secteur UXa de Cap del Bos :

1. Eau potable

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle susceptible d'évacuer des eaux usées sera raccordée au réseau public d'assainissement, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux résiduaires industrielles :

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles seront traitées par chaque pétitionnaire sur sa parcelle puis rejetées au réseau public d'assainissement.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans pré-traitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts est formellement interdit.

2.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront collectées par le réseau public pluvial et envoyées dans la noue située en bord de piste.

Les eaux de ruissellement des voies d'accès et des aires de stationnement imperméabilisées feront l'objet d'un traitement avant rejet au réseau pluvial.

3. Réseaux électriques

Les branchements et réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront aménagés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

Les éclairages devront être économes en énergie et modulables afin de respecter la faune nocturne et « le triangle noir du Quercy », lieu privilégié et reconnu d'observation des étoiles.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

A-Dans les secteurs UX et UXa autres que celui de Cap del Bos :

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

B - Dans le secteur UXa de Cap del Bos :

Non règlementé.

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

A - Pour la zone UX :

Toute construction doit être implantée à 10 m minimum de l'axe des voies existantes ou projetées ou la limite qui s'y substitue et des chemins privés ouverts à la circulation publique ;

B - Pour les secteurs UXa autres que celui de Cap del Bos :

Le long de la RD 820, les constructions seront implantées à 45 mètres de l'axe de la route départementale.

Tout bâtiment nouveau (bâti + annexes), doit être implanté avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées ou la limite qui s'y substitue.

C - Pour la zone UX et pour les secteurs UXa autres que celui de Cap del Bos :

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension des bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus : la marge de recul sera égale à la marge de recul du bâtiment existant,
- En raison de contraintes techniques ou topographiques,
- Pour les petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics lorsque les raisons techniques l'exigent,
- Pour les petits aménagements et installations publics destinés à l'accueil ou la promotion économique ou touristique (abris, kiosques, RIS...).

Les constructions nécessaires aux services publics, les installations d'intérêt général et équipements publics ne sont pas soumis à ces règles d'implantation.

D - Pour le secteur UXa de Cap del Bos :

Les constructions seront implantées en observant les reculs suivants :

- RD 820 : 20 m minimum par rapport à l'axe de la RD 820.
- voie de desserte principale de la zone : 10 m minimum de l'axe.
- Autres voies : 5 m minimum de l'axe.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

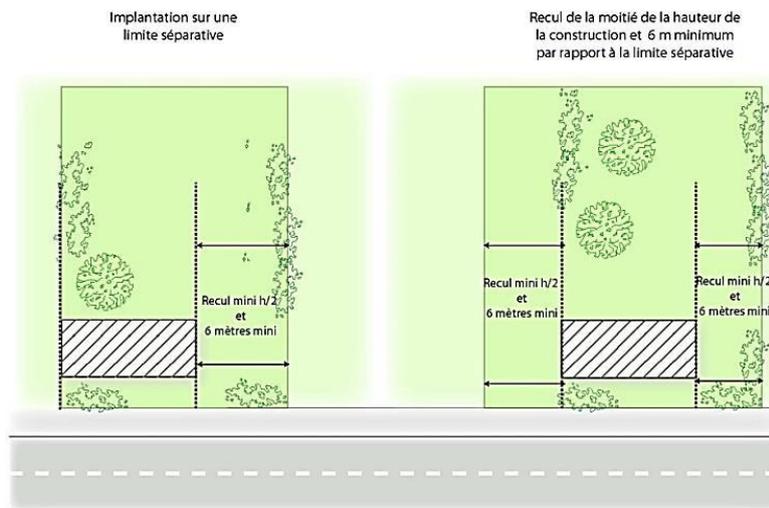
- Pour l'extension de bâtiments déjà existants sur la zone dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- En raison de la topographie ou de la nature du sol,
- Pour les petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics lorsque les raisons techniques l'exigent,

- Pour les installations et petits aménagements publics destinés à l'accueil ou la promotion économique (abris, kiosque, RIS).

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A - Pour la zone UX et pour les secteurs UXa autres que celui de Cap del Bos :

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée entre la construction et les limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 6 mètres.



B - Pour le secteur UXa de Cap del Bos :

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien, la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation : condition d'éclairage, d'ensoleillement, de salubrité et de sécurité.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

A - Pour la zone UX :

Sans objet.

B - Pour les secteurs UXa autres que celui de Cap del Bos :

L'emprise au sol des activités :

- d'hôtellerie et de restauration,
- de services et de bureaux, est limitée à 30 % de la superficie du terrain.

L'emprise au sol des activités artisanales et commerciales est limitée à 50% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol des activités industrielles, d'entrepôts est limitée à 70% de la superficie du terrain. Les constructions nécessaires aux services publics et les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle.

C - Pour le secteur UXa de Cap del Bos :

L'emprise au sol maximale est fixée à 70% de la superficie de la parcelle.

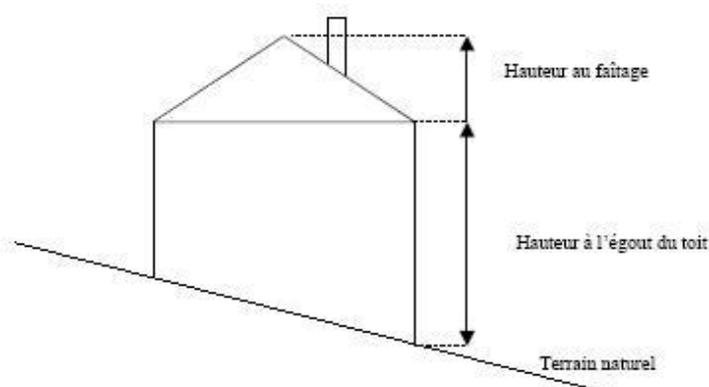
Des dispositions alternatives seront possibles pour les activités liées à l'aérodrome.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas de la construction projetée.



A - Pour la zone UX :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10m.

B - Pour les secteurs UXa autres que celui de Cap del Bos :

La hauteur des bâtiments est réglementée comme suit :

- Pour les activités d'hôtellerie, commerces, restauration, services et bureaux la hauteur maximale des constructions ne peut excéder un niveau de 9m,
- Pour les activités artisanales, industrielles, d'entrepôt la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m.

Les constructions, éléments techniques et les équipements d'infrastructure implantés sur les constructions telles que réservoirs, cheminées, machinerie, chaufferie, pylônes (...) ne sont pas limités en hauteur sous réserve de leur compatibilité avec les servitudes aéronautiques.

Les constructions nécessaires aux services publics, les installations d'intérêt général et équipements publics peuvent observer des hauteurs supérieures sous réserve de respecter les contraintes liées aux servitudes aéronautiques.

C - Pour le secteur UXa de Cap del Bos :

La hauteur maximale des constructions (faîtage ou acrotère) est fixée à 13 mètres sous réserve de leurs compatibilités avec les servitudes aéronautiques et les contraintes liées à l'utilisation de la piste.

La hauteur maximale des brise-vues entourant les stockages sera celle autorisée pour les constructions.

Des dépassements sont autorisés pour les éléments techniques liés aux activités et les équipements d'infrastructure implantés sur les constructions telles que réservoirs, cheminées, machinerie, (...) sous réserve de leur compatibilité avec les servitudes aéronautiques et les contraintes liées à l'utilisation de la piste.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent avoir des hauteurs supérieures sous réserve de respecter les contraintes liées aux servitudes aéronautiques et les contraintes liées à l'utilisation de la piste.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

A - Pour la zone UX :

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région et au paysage urbain sont interdites. Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et une unité d'aspect.

Des solutions architecturales contemporaines, différentes, contribuant elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses parpaings, devront être recouverts.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les clôtures devront être recouvertes d'enduits.

La hauteur des clôtures en maçonnerie est limitée à 1,50 m et devra être en harmonie avec la hauteur des murs environnants. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôtures servant de murs de soutènement.

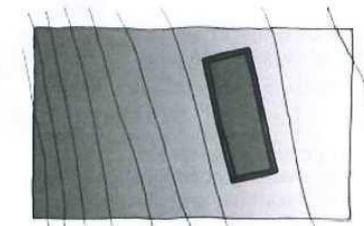
B - Pour les secteurs UXa autres que celui de Cap del Bos :

1 - Aménagement des abords de la construction, gestion des déblais et remblais :

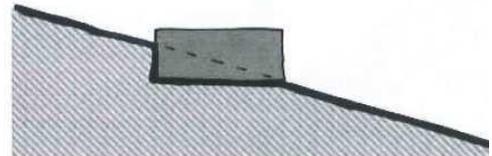
Les constructions devront s'adapter au terrain et non l'inverse. C'est pourquoi elles devront épouser au maximum les courbes de niveaux.

Les exhaussements aux affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou installations seront limités et soumis aux principes suivants :

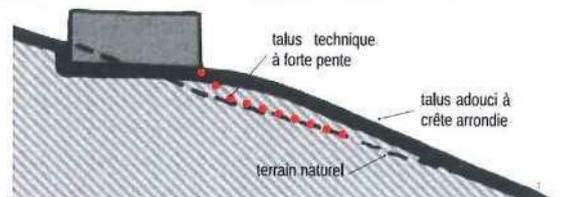
- Orienter la grande longueur du bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux.
- Préférer le déblai au remblai
- En cas de remblais liés aux plateformes d'accueil des constructions, celles-ci devront être raccordées au terrain naturel en souplesse par des pentes douces
- Dans le cas de dispositif de soutènement, leur hauteur sera limitée à 1,50 m.



► Principe d'implantation d'un bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux du terrain



► Principe d'incrustation d'un bâtiment dans la pente



2 -Soutènement :

L'impact des dispositifs de soutènement est lié à leurs proportions et à la nature des matériaux qui les constituent. Concernant les proportions, la hauteur des soutènements ne devra pas excéder 1,50 m.

Les traitements à privilégier pour les dispositifs de soutènements sont les talus naturels, les murs de pierre traditionnels ou les murs en gabions.



L'impact des dispositifs de soutènement est lié à leurs proportions et à la nature des matériaux qui les constituent. De manière générale, concernant les proportions, il est souhaitable que la hauteur des soutènements n'excèdent pas 1m50.

3 - Volume et forme :

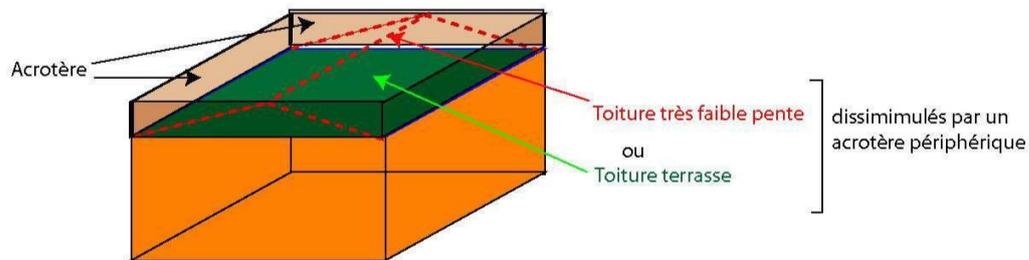
Privilégier les volumes et formes simples (CF fiche recommandations CAUE 03.1)

La juxtaposition de plusieurs volumes pourra être autorisée pour rechercher une adaptation des constructions au terrain naturel ou pour marquer différents usages (CF fiche recommandations CAUE 03.2)

4 - Toitures :

La pente maximum est fixée à 35 %.

Dans le cas des toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10 %) les couvertures seront réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique.



Toutefois, ces dispositions pourront faire l'objet d'une disposition alternative pour des raisons architecturales dûment motivées.

5 - Façades :

La composition des façades doit rester simple et sobre.

Les façades postérieures ou latérales seront traitées avec le même soin que la façade principale

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, est interdit.

6 - Couleurs et matériaux :

Les couleurs dominantes définies pour la zone sont :

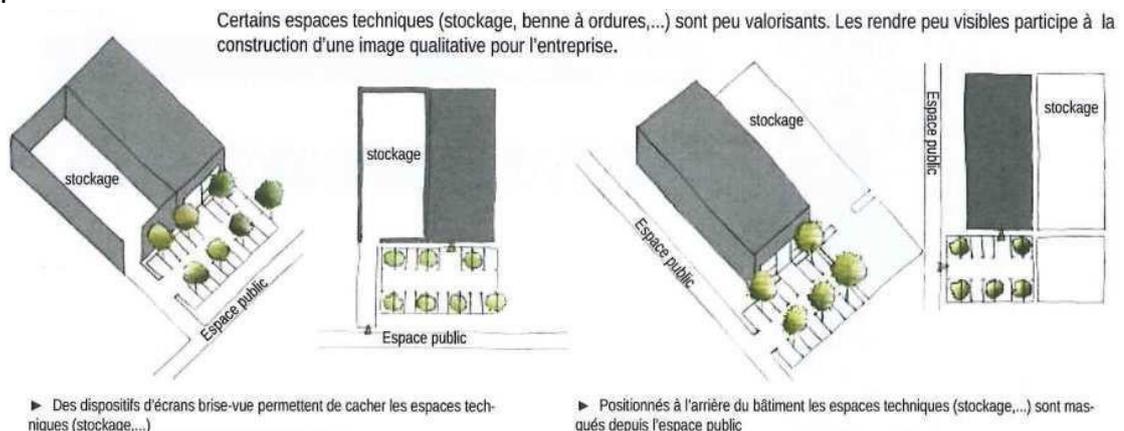
- Bardage métallique : gris ou beige, (CF fiche recommandations CAUE 03.4)
- Maçonnerie : enduits ton pierre,
- Pierres et briques cuites : tons naturels.

Les autres couleurs ne pourront être utilisées que de façon secondaire. Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec des matériaux utilisés. Les couleurs vives (bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc) seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel (auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers).

Toutefois, ces dispositions pourront faire l'objet d'une disposition alternative pour des raisons architecturales dûment motivées, à l'exclusion des chartes graphiques.

7 - Les aires de dépôt et de stockage :

Ces aires devront être occultées à la vue depuis la RD 820 et le barreau de l'A 20. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façons à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (haies...).



8 - Les clôtures :

Les clôtures sur voie d'accès seront constituées :

- soit d'un grillage rigide soudé
- soit d'un muret en pierre surmonté ou non d'un grillage rigide soudé, éventuellement doublé de haies vives.

Les clôtures en limite séparative seront constituées d'un grillage (souple ou rigide).

Les murets devront mesurer entre 1m et 1,50m de hauteur. La hauteur totale des clôtures (grillage seul ou muret + grillage) ne devra pas excéder 2 m. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour les zones de stockage et pour les surfaces de vente en plein air qui le nécessite.

Les grillages devront être de teintes grises ou vertes.

L'aspect des barrières levantes et des portails doit être simple et discret (teintes sourdes ou neutres) en cohérence avec l'esthétique de la clôture. La hauteur des portails ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

9 - Ouvrages annexes – dépôts d'ordures :

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs.

Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par un écran de plantations persistantes.

10 - Les équipements publics :

Non réglementé

C - Pour le secteur UXa de Cap del Bos :

1- Prescription d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

De manière générale, les constructions et installations implantées sur les terrasses basses, dans la zone de contraintes liées à l'utilisation de la piste et sur les terrasses hautes, en bordure de la RD 820 ne doivent pas être revêtus de matériaux réfléchissants et ne feront pas l'objet d'aménagements lumineux. Ces ouvrages ne doivent pas constituer des sources d'éblouissement pour l'aérodrome ni pour les usagers de la RD 820.

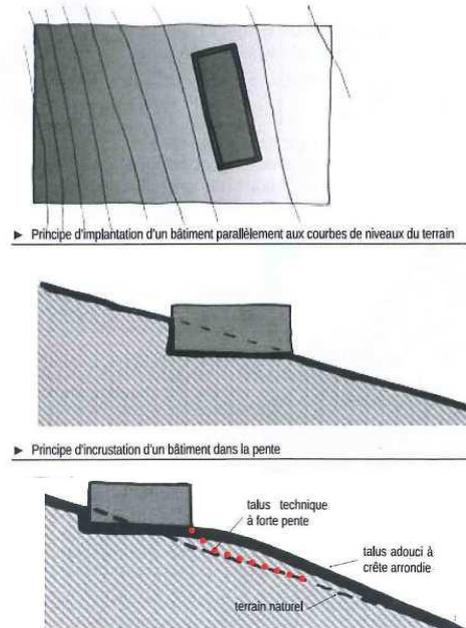
2- Aménagement des abords de la construction, gestion des déblais et remblais :

Pour les activités non liées à l'aérodrome :

En fonction de la position de la parcelle à aménager dans le contexte de la zone, les constructions devront s'adapter au terrain et épouser au maximum les courbes de niveaux.

Les exhaussements et/ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou installations seront limités dans la mesure du possible et soumis aux principes suivants :

- Orienter la grande longueur du bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux,
- Préférer le déblai au remblai,
- En cas de remblais liés aux plateformes d'accueil des constructions, et pour de faibles hauteurs (inférieures ou égales à 1 m), ils seront raccordés au terrain naturel en souplesse par des pentes douces.



Pour les activités liées à l'aérodrome situées en partie basse de la voie centrale de desserte :

L'altimétrie de la plateforme d'implantation des constructions sera liée à l'altimétrie de la voie d'accès depuis la piste.

Les différences d'altimétrie avec la voie centrale seront gérées par des murs de soutènement.

3 - Soutènement :

L'impact des dispositifs de soutènement est lié à leurs proportions et à la nature des matériaux qui les constituent.

Les soutènements inférieurs à 1,50 m seront constitués de murs en gabions de pierres calcaires du Lot appareillées, de couleur identique à la roche du Causse.

Les soutènements supérieurs à 1,50 m seront constitués soit de murs en béton de teinte proche de la pierre calcaire du Lot, soit de murs en pierre calcaire du Lot, soit des murs de façades des constructions implantées sur les parcelles.

Le long d'une même voie la continuité du type de soutènement est demandée.

4 - Volumes et formes :

Les volumes seront de formes simples et compactes (CF fiche recommandations CAUE 03.1).

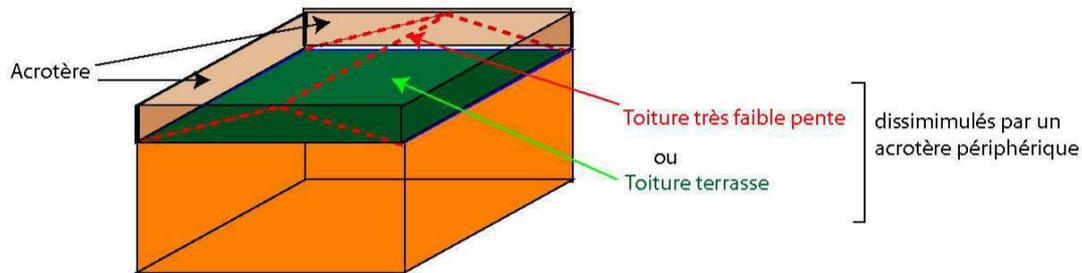
La juxtaposition contiguë de plusieurs volumes est autorisée pour rechercher une adaptation des constructions au terrain naturel ou pour marquer différents usages : deux, trois au maximum. (CF fiche recommandations CAUE 03.2)

5 - Toitures :

La pente maximum de toiture est fixée à 35 %.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans le cas des toitures terrasses, ou à très faible pente (moins de 10 %), les couvertures seront réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique.



Toutefois, ces dispositions pourront faire l'objet d'une disposition alternative pour des raisons architecturales dûment motivées (exemple toitures débordantes dans un matériau contemporain qualitatif).

Les matériaux de toiture devront être non réfléchissants.

Les panneaux photovoltaïques en toiture seront placés de préférence horizontalement pour éviter des vues lointaines ou en surplomb peu qualitatives ou bien seront cachés par les acrotères.

6 - Façades :

La composition de toutes façades doit rester simple et sobre.

Les enseignes, logos, etc... seront intégrés dans le plan d'une ou plusieurs façades.

Ils ne devront pas occuper plus du 1/dixième de la surface de cette façade sur laquelle ils sont implantés et sont interdits en toiture.

Les façades postérieures ou latérales seront traitées avec le même soin que la façade principale. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, est interdit.

7 - Couleur et Matériaux :

Les couleurs dominantes définies pour la zone sont :

- Bardage métallique : gris ou beige, (CF fiche recommandations CAUE 03.4)
- Maçonnerie : enduits ton pierre du Lot, béton ton pierre du Lot,
- Bois : ton naturel,
- Pierres calcaire du Lot : ton beige,
- Briques cuites : rouges,
- Gabions de pierres calcaires du Lot appareillées : ton beige.

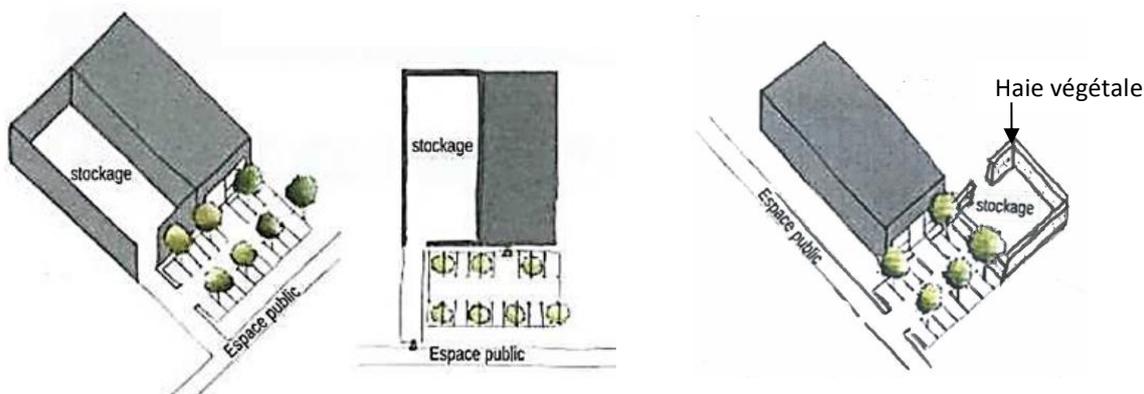
Les autres couleurs ne pourront être utilisées que de façon secondaire. Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec des matériaux utilisés. Les couleurs vives (bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc, par exemple) seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel (auvent, signalisation, logos, éléments architecturaux particuliers).

8 - Les aires de dépôt et de stockage :

Ces aires devront être dissimulées à la vue depuis la RD 820, ainsi que des différentes voies et accès aux parcelles. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers : brise-vues, haies végétales continues ou discontinues d'essences locales mélangées,

Ces aires seront soit accolées aux constructions implantées sur la parcelle, soit jumelées avec l'aire de stationnement.

La hauteur maximale des dispositifs de brise-vues, en fonction de la nature du stockage est celle autorisée pour les constructions.



9 - Les clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

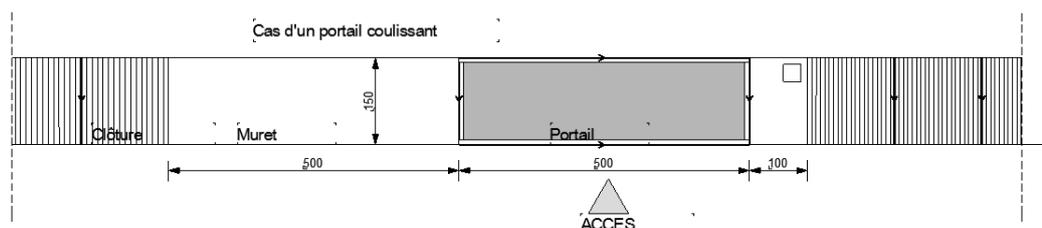
Les clôtures le long de la RD 820, en bord de la voie centrale de desserte, ainsi que les clôtures séparatives entre les parcelles seront constituées de grilles métalliques de teinte grise ou verte foncée, accompagnées ou non de haies végétales, composées d'essences locales mélangées.

Au niveau des accès, les murets devront mesurer entre 1 m et 1,50 m de hauteur et intégreront le nom de l'entreprise, la boîte aux lettres, les compteurs, etc....

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Une hauteur supérieure pourra être autorisée uniquement pour les zones de stockage attenantes à une construction implantée sur la parcelle.

L'aspect des barrières levantes et des portails doit être simple et discret (teintes sourdes ou neutres) en cohérence avec l'esthétique de la clôture. La hauteur des portails ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.



Les clôtures le long des noues paysagères seront implantées avec un recul minimum de 2,50 m pour permettre l'entretien.

10 - Les aires de collecte des déchets :

Dans le cas d'une gestion non globale de la collecte des déchets, des aires de collecte doivent être conçues au niveau de chaque parcelle pour permettre la collecte des ordures par conteneurs.

Celles-ci seront implantées à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre.

Leurs installations ne seront autorisées que si elles font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site. Elles peuvent être délimitées soit par un muret soit par une haie végétale d'essences locales mélangées.

Leur hauteur maximale sera identique à celle de la clôture soit 2 mètres.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour le calcul des modalités mentionnées, lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles, la norme qui lui est propre.

Les règles applicables aux établissements et constructions, non prévues ci-dessous, sont celles auxquelles ces établissements ou constructions sont le plus directement assimilables.

A – Pour la zone UX et les secteurs UXa sauf le secteur de Cap del Bos :

1 – Les constructeurs devront réaliser des garages ou des aires de stationnement pour voitures de telle sorte que le nombre de places nécessaires soit au moins :

- bureaux et services : 1 place pour 30 m² de surface de plancher,
- équipements publics et collectifs d'intérêt général : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher,
- hôtels : 1 place pour 1 chambre,
- restauration : 1 place pour 20 m² de salle,
- artisanat ou industrie : 1 place pour 80m² de surface de plancher,
- entrepôts : 1 place pour 200m² de surface de plancher.
- Commerce : la superficie affectée au stationnement sera au moins égale au quart de la surface de vente

Pour les commerces avec des dépôts extérieurs non couverts, ouverts au public (jardinerie, dépôt/cour de matériaux...), la surface de stationnement correspondra à la somme de la surface de vente couverte plus celle non couverte.

2 – Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées et fractionnées, en unités d'une superficie maximale de 500 m², par des plantations de haies, de bosquets ou des mouvements de terrain (en étant surbaissées par exemple), de façon à atténuer l'impact des parkings sur le paysage environnant.

Les aires de parking pourront distinguer les usages de fréquentation (service, personnel, visiteurs).

Les réserves de parkings supplémentaires pour les grands établissements recevant du public pourront être en grave stabilisée, en dalles engazonnées, écorce de bois ou similaire, si elles sont compatibles avec le règlement d'assainissement de la zone.

B – Pour le secteur UXa de Cap del Bos :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment :

- bureaux et services : 1 place pour 40 m² de surface de plancher,
- artisanat ou industrie : 1 place pour 150 m² de surface de plancher,
- entrepôts : 1 place pour 200 m² de surface de plancher.

Pour le calcul des modalités sus mentionnées, lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Les règles applicables aux établissements et constructions, non prévues ci-dessus, sont celles auxquelles ces établissements ou constructions sont le plus directement assimilables.

Les aires de parking pourront distinguer les usages de fréquentation (service, personnel, visiteurs). Les aires de stationnement doivent être plantées et/ou accompagnées d'une haie d'essences locales mélangées pouvant être discontinuée en périphérie ou de mouvements de terrain (en étant surbaissées par exemple), de façon à atténuer l'impact des parkings sur le paysage environnant.

Les aires de stationnement et de rotation des camions seront les plus compactes possible en fonction des besoins et sans plantations.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

A – Pour la zone UX et les secteurs UXa sauf le secteur de Cap del Bos :

Les espaces boisés classés et les plantations à réaliser (repérés sur le document graphique) seront traités conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les parkings devront être paysagers (arbre, arbuste, pelouse...).

Les espaces libres traités en espaces verts devront représenter au moins 10% de la superficie du terrain. Ils devront être regroupés en surfaces significatives, non résiduelles.

Le mode de plantation comportera des arbres de hautes tiges dont le développement à terme devra atténuer les masses bâties, les stationnements et les dépôts. Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les plantations existantes sur le terrain ou le voisinage, ou pour constituer des unités paysagères de qualité ou pour mieux intégrer la signalétique (plantation en pelouses ou arbustes associés à des merlons à l'avant des parcelles).

Les espaces boisés existants seront conservés autant que possible.

Plantations :

L'utilisation des essences locales ou d'usage traditionnel est obligatoire (cf. en annexe la liste des espèces préconisées : fiches 05)

B – Pour le secteur UXa de Cap del Bos :

La zone d'intérêt écologique du Damier de la Succise sera préservée.

Pour les séquences en « vitrine » sur la RD 820, en fonction des orientations d'aménagement et de programmation, elles pourront être soit plantées de haies végétales constituées d'arbustes d'essences locales mélangées ne dépassant pas la hauteur maximale de la clôture (2,00 m), soit uniquement clôturées.

Par rapport aux autres voies, les marges de recul devront faire l'objet d'un aménagement en espace enherbé, qui pourra être planté principalement sous forme de haies continues ou discontinues ou de massifs d'essences locales mélangées.

La végétalisation des parcelles doit s'harmoniser avec le paysage naturel du Causse du Quercy et plus particulièrement avec « le paysage ouvert de pelouses » de ce secteur.

Les plantations utilisées seront des essences endémiques du Causse et leur organisation s'inspirera du site afin de renforcer et qualifier son image paysagère.

Les noues paysagères, seront accompagnées de végétal pour une meilleure intégration au site.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : supprimé par la loi ALUR.