

AUx : zone à urbaniser, à court et moyen terme, destinée à accueillir des activités à caractère artisanal, commercial et de services.

- **Aux1** : secteur à urbaniser à long terme, réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification, une révision simplifiée ou une réunion globale du PLU.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone AUx (y compris secteur AUx1), sont interdits :

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les aires de camping-car, le stationnement isolé de caravanes et mobile home, les villages de vacances.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles
- Toutes activités polluantes nécessitant un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative aux rejets des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.
- Toutes constructions à usage d'industrie ou d'installation classée, induisant des dangers ou des nuisances incompatibles avec le voisinage existant.
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage et les aires d'accueil des gens du voyage
- Les parcs d'attraction
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les éoliennes
- Les carrières

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur AUx (excepté en secteur AUx1) sont autorisés sous conditions :

- Les occupations et utilisations du sol répondant à la vocation de la zone, si elles n'induisent pas de dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage de l'environnement et si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes.
- Les reconstructions après sinistres sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- Les constructions et locaux destinés à l'habitat peuvent être autorisés sous réserve que :
 - leur implantation se fasse en liaison avec la zone AU1 destinée à un usage résidentiel, afin d'assurer une implantation favorisant les relations sociales de quartiers
 - ils soient liés et nécessaires à une fonction autorisée dans la zone.

En secteur AUx1 sont seulement autorisées sous conditions :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD, et plus particulièrement le long des RD986 et RD44.

Toutes dispositions seront prises par l'exploitant et à ses frais, pour que les conditions d'exploitation et, notamment, le passage des véhicules routiers, ne compromette pas le bon état des ouvrages publics.

II- Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Afin de permettre un maillage du réseau viaire, le plan d'aménagement de la première phase de la zone artisanale doit prévoir, en espace non privatif, des possibilités de raccordements ultérieurs avec d'éventuelles opérations mitoyennes et notamment vers la zone AU.x1.

III – Voies cyclables et cheminements piétonniers

Des cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD ou au schéma d'orientation d'aménagement ainsi qu'au Plan Départemental d'Itinéraire de Promenades et de Randonnées : PDIPR

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre de tout projet, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Ainsi, tout pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome qu'il envisage est compatible avec la nature du sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3/ Réseaux de distribution en énergie électrique et de télécommunications :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sinon l'installation devra être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'ensemble seront obligatoirement réalisés en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute construction ayant un assainissement individuel, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement communal en vigueur

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de **10 m** par rapport à l'axe des routes départementales et des voies communales.

D'autres implantations pourront être autorisées

- à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement des façades existantes, sous réserve du maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement opposé (passage des secours) et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des bâtiments d'intérêt général ou liés aux infrastructures routières.
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Si la parcelle est "traversante" et s'ouvre sur deux voies publiques. Dans ce cas, le projet respectera en priorité l'alignement jugé le plus important.
- Dans le cadre d'un projet d'équipement public nécessitant une implantation différente de manière à lui permettre de jouer son rôle de repère urbain.
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de rues.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à **la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 6 mètres**.

L'implantation en limite exacte de propriété pourra être autorisée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu).
La construction en limite de propriété n'est pas autorisée quand il s'agit d'une limite de la zone.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol avant travaux jusqu'à l'égout du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les constructions nouvelles respecteront une hauteur de **7 m**.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

D'une manière générale, en zone AUx (y compris en secteur Aux1)

Compte tenu de la situation sensible de la zone, sur le Causse de Sauveterre, les constructions devront présenter un aspect fini sensible, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Ainsi, par leur aspect extérieur les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique. Les blocs rocheux seront donc interdits.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade, etc) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

- d'une manière générale, le caractère paysager de la zone devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement à la clôture (frênes, chênes, fruitiers).
- les clôtures doivent être de forme simple et homogène.

Toitures :

- **La pente de la toiture** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux utilisés.
- **Des toitures terrasses** pourront être autorisées sous réserve d'une intégration harmonieuse
- **Le matériau de couverture** devra être cohérent avec l'image d'une zone d'activités.
 - il pourra être de type traditionnel (ardoise, lauze) ou de type bacs nervurés laqués de nature identique au matériau de façade, dans la mesure où la couleur employée est neutre et en cohérence avec l'environnement paysager.
 - d'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre..., dans la mesure où la couleur employée est neutre et en cohérence avec l'environnement paysager
 - les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.
 - tout matériaux réfléchissant sera interdit.
 - les couleurs proches du contexte verdoyant seront privilégiées.
 - tout projet de toiture végétalisée sera encouragé.

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Dans la mesure du possible la façade principale sera ouverte sur les voies de dessertes internes.

- **Les matériaux :**
 - les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
 - les projets utilisant un béton architectural, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
 - l'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, à nervures ou joints horizontaux est autorisée.
 - d'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre....
 - la couleur des matériaux de façades et de toitures et en particulier des bardages, devra être atténuée (mate, claire)
 - les couleurs criardes et le blanc sont interdits. Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions tels que couronnement, profils d'angle...
- **Les parois vitrées**, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall....etc.. feront partie intégrante de la composition générale.
- **Les ouvertures**, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive.
- **Les barreaudages** devront être les plus simples possibles.

Enseignes :

Une intégration aux volumes architecturaux ou aux clôtures sera recherchée
Ainsi les enseignes devront être adaptées à l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont apposées.

Les dimensions, positionnement et choix de couleurs seront étudiés afin de servir l'image de l'entreprise tout en recherchant une harmonie sur l'ensemble de la zone.

Aucune enseigne dépassant la hauteur du bâtiment ne sera autorisée.

Aucune enseigne posée ou peinte en couverture ne sera autorisée.

De manière générale, les préconisations formulées par le règlement de la ZPR : Zone de Publicité restreinte, primera.

Aires extérieures et dépôts :

- Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Ils seront situés en fond de parcelle et ne devront en aucun cas être visibles depuis la RD 986
- Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... etc, ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie ou emploi d'un rideau végétal assurant une protection visuelle).

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus. Il devra en outre être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis la RD 986 mais également des habitations environnantes (par son aspect ou par son implantation).

Ceci devra être réfléchi dans un but de respecter la qualité de l'impact visuel de la zone, en accord avec les contraintes techniques liées aux activités développées sur la parcelle.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, prosrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.
- Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées seront obligatoirement mises en herbes ou plantées d'arbres à haute tige.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduiront, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé.