

**SANCY ARTENSE COMMUNAUTE
COMMUNE DE SAINT JULIEN PUY LAVEZE
ESPACE D'ACTIVITE
LA COURTINE**

REGLEMENT

Le dit Règlement fait partie des pièces constituant le dossier du Lotissement qui sera déposé au rang des Minutes de Maître MERCIER Notaire à La TOUR d'AUVERGNE.
Il s'applique au terrain tel qu'il est délimité au plan de composition joint au dossier du Lotissement " **Espace d'Activité de la COURTINE** ", situé sur la Commune de SAINT JULIEN PUY LAVEZE cadastré Section XK N° 44 p et 47, d'une superficie totale de 83 300 m² environ et classé en zone NAI et UI au plan d'occupation des sols. Certains articles du dit règlement du Plan d'Occupation des Sols sont modifiés comme ci-dessous :

ARTICLE 1 - LES OCCUPATIONS du SOL AUTORISÉES SONT -

Il n'est pas apporté de complément à l'article NAI 1 et UI 1.

ARTICLE 2 - LES OCCUPATIONS du SOL INTERDITES SONT -

Il n'est pas apporté de complément à l'article NAI 2 ET UI 2.

ARTICLE 3 - ACCÈS et VOIRIE -

Il n'est pas apporté de complément à l'article NAI 3 et UI 3.

ARTICLE 4 - DESSERTE par les RÉSEAUX -

Il n'est pas apporté de complément à l'article NAI 4 et UI 4.

ARTICLE 5 - DÉFINITION des LOTS -

Le découpage s'effectuera en fonction de la demande des futurs acquéreurs, en respectant l'aménagement d'ensemble du lotissement et dans la limite du nombre de lots autorisés (leur surface n'étant jamais inférieure à 3000 m²) comme indiqué sur le plan de composition à savoir :

- lot 1: surface 24 547 m² possibilité de 6 lots maximum
- lot 2: surface 15 828 m² possibilité de 4 lots maximum
- lot 3: surface 23 815 m² possibilité de 6 lots maximum

- lot 4: surface 3 007 m² voirie interne réalisée par le lotisseur
- lot 5: surface 8 052 m² espaces verts comprenant le cheminement piéton
- lot 6: surface 3 849 m² emprise de l'élargissement de la voie communale
- lot 7: surface 2 109 m² aménagement paysager au droit de la RD 82
- lot 8: surface 751 m² aménagement paysager au droit de la RD 82.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES -

1°) Recul –

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 35 mètres, par rapport à l'axe de la Route Départementale n° 82, de 10 mètres par rapport à la voie de desserte et la voie communale comme indiqué au plan de composition.

2°) Nivellement –

Le niveau des bâtiments et plates-formes revêtues doit être compatible au niveau de raccordement des réseaux.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SÉPARATIVES -

Les bâtiments devront être implantés obligatoirement dans le périmètre d'implantation et avec les reculs prescrits par le plan de composition et de 7 mètres par rapport aux futures limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT aux AUTRES sur une MÊME PROPRIÉTÉ -

Il n'est pas apporté de complément à l'article NAI 8 et UI 8.

ARTICLE 9 - EMPRISE au SOL -

Il n'est pas apporté de complément à l'article NAI 9 et UI 9.

ARTICLE 10 - HAUTEUR des CONSTRUCTIONS -

Il n'est pas apporté de complément à l'article NAI 10 et UI 10.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - ARCHITECTURE - CLÔTURES -

11 - 1 : Traitements des toitures :

Le sens principal du faîtage sera orienté comme indiqué sur le plan de composition.

11 - 2 : Aspects des façades

Les bardages aspects bois sont souhaités. Si ceux-ci sont prévus ils devront être posés verticalement ; le bois utilisé devra être traité à " cœur ". Tout traitement par lasure est interdit.

Les couleurs de bardage utilisées se rapprocheront des teintes de la végétation. Un maximum de deux teintes est autorisée sur un même bâtiment.

Les façades de type mixte associant deux matériaux d'aspects différents sont autorisés : Cependant, elles peuvent être, soit entièrement de type traditionnel (maçonneries enduites), soit de type mixte associant des bardages aux parements crépis.

Les murs qui ne seront pas bardés, devront être crépi de teinte claire. L'aspect béton brut peut être toléré.

L'emploi ponctuel sur les façades principales de matériaux destinés à marquer l'identité de l'établissement est autorisé, notamment pour souligner les ouvertures, les huisseries, la structure, l'enseigne.

Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants (tôle galvanisée, aluminium, inox,...) ainsi que la couleur blanche sont interdits. L'utilisation du verre est cependant autorisée.

11 - 3 : Réalisation des clôtures

La hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, sauf en cas de réglementation spécifique liée à l'activité.

Les clôtures donnant directement sur la RD 82 seront réalisées à l'aide d'une grille à mailles soudées ou similaire.

La clôture de l'entrée principale sera réalisée à l'aide d'une grille type à mailles soudées ou similaire, de teinte RAL identique aux bâtiments.

Les autres clôtures, peu visibles, pourront être traitées simplement au moyen de piquets métalliques et de grillages forts à simple torsion,

Le portail sera de même nature que la clôture sur laquelle il sera implanté, et traité en harmonie.

La réalisation de murs bahut en tant que support de clôture n'est pas autorisée.

11 - 4 : Annexes techniques

Tous les dispositifs et installations techniques tels que les cuves, chaufferies, devront être entièrement inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT et EMPLACEMENT de STOCKAGE des MATÉRIAUX -

12 – 1 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre aux besoins des constructions et installations :

- Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 2 places pour 50 m² de surface hors œuvre nette.
- Les aires de stationnement devront être implantées à l'arrière des bâtiments et feront l'objet d'un aménagement paysager tendant à insérer les places dans les espaces plantés : arbres, arbustes,....
- L'importance des sols imperméables, devra être réduit par l'utilisation de sols stabilisés, gravillonnés concassés,...

12 – 2 : Espaces de stockage

Lorsque l'établissement réalisé nécessitera la création de surfaces de stockage de matériaux, de matières premières, ces zones de stockage devront faire l'objet d'un aménagement paysager tendant à les insérer ces zones dans des espaces plantés (arbres, arbustes,....).

L'importance des sols imperméables, devra être réduit par l'utilisation de sols stabilisés, gravillonnés concassés,...

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES et PLANTATIONS - ABORDS des BÂTIMENTS -

Terrassements de plates-formes en déblai-remblai : les talus de remblai, comme les déblais, doivent être " couchés " au maximum. Ils ne doivent pas être supérieurs à une pente de 3 pour 2. Ces talus d'une hauteur maximum de 1.5 mètres doivent être parfaitement végétalisés, enherbés ou plantés de bosquets.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Les zones non occupées par la circulation et situées entre les bâtiments d'un même lot devront être plantées.

Les nouvelles plantations se présenteront sous la forme de haies libres " champêtres " à essences végétales variées. Elles seront traitées sous la forme de masses plantées non continues, de type " bosquet ". Les angles des clôtures sont à privilégier, pour " adoucir " les structures.

Les arbres de fort développement devront être implantés à 3 mètres des façades.

Les aménagements paysagers privilégieront l'utilisation des essences locales.

ARTICLE 14 - SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (SHON) -

- lot 1: SHON : surface 24 547 m²
- lot 2: SHON : surface 15 828 m²
- lot 3: SHON : surface 23 815 m²

Fait à LA TOUR D'AUVERGNE, le

Le Lotisseur,