

COMMUNE DE RIEUTORT DE RANDON

EXTENSION de la ZONE ARTISANALE

Communauté de Communes de La TERRE DE RANDON

REGLEMENT

Pièce n° 9

Le règlement existant sur la zone artisanale est repris dans son intégralité pour l'extension de la zone.

ARTICLE I - OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général applicables dans l'extension de la zone artisanale de Rieutort de Randon.

Ce règlement ne s'applique qu'aux espaces privatifs de la zone artisanale. Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière de la zone artisanale.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à quelque titre que ce soit, une ou plusieurs parcelles de la zone, et notamment à l'aménageur tant que celui-ci conserve une parcelle en vente ou s'il se réserve la jouissance d'un ou plusieurs lots.

Les prescriptions du présent texte doivent être insérées in extenso, dans tous les actes ayant pour objet de conférer un droit de jouissance quelconque sur une ou plusieurs parcelles du lotissement et notamment dans les actes de mutation et de location.

ARTICLE II - SITUATION DE LA ZONE ARTISANALE

Le terrain à aménager est situé à proximité de la zone artisanale actuelle, sur une partie des parcelles section 193 et 194 sises sur la commune de Rieutort de Randon.

ARTICLE III - DESCRIPTION DE LA ZONE ARTISANALE

Conformément au plan de composition L'extension de la zone artisanale comprend 3 lots numérotés de 1 à 3.

Ces lots auront pour surfaces :

| N° Lot | Surfaces |
|---------------|---------------------------------|
| 1 | 3 000 m² env. |
| 2 | 2 300 m² env. |
| 3 | 2 800 m² env. |

Les contenances telles qu'elles sont indiquées ci-dessus, sont les contenances graphiques calculées à partir du plan de composition dressé en vue de l'approbation administrative du permis d'aménager.

Après approbation et après réalisation des travaux de viabilisation, il sera procédé par la **SARL Guy BOISSONNADE et Florent ARRUFAT** Géomètres Experts D.p.l.G., au bornage de chaque lot et la surface définitive à retenir pour chacun d'eux résultera du plan d'arpentage de la zone artisanale.

ARTICLE IV - AFFECTATION DES LOTS

Les trois lots sont destinés à accueillir des activités artisanales, commerciales, de services et des activités industrielles non polluantes. Les installations classées seront autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune gêne de quelques sortes que ce soit pour le voisinage. Les habitations sont autorisées dans la mesure qu'elles sont directement liées à l'activité exercée sur le lot. (Présence de personnes nécessaires à la surveillance ou gardiennage des locaux.)

Les surfaces maximales de plancher pour les 3 lots sont les suivantes :

| N° Lot | Surface de plancher |
|---------------|----------------------------|
| 1 | 500 m². |
| 2 | 500 m². |
| 3 | 500 m². |

ARTICLE V - PUBLICITE - AFFICHAGE

La publicité et l'affichage sont autorisés sur le territoire de la zone artisanale.

ARTICLE VI - JOUISSANCE DES LIEUX

Les acquéreurs de lots ne peuvent s'opposer à l'installation de candélabres, bornes et agencements d'intérêt général, le long de leurs clôtures ou devant leur parcelle. Aucune indemnité ne leur sera due.

ARTICLE VII - PERMIS DE CONSTRUIRE

Tout acquéreur de lot, à titre onéreux ou gratuit, personne civile, personne morale, collectivité publique ou service public, est tenu de solliciter un permis de construire.

Toute demande de permis de construire sera jugée incomplète si elle ne comporte les éléments envisagés sur l'espace non construit de la parcelle, places de stationnement, plantations et la définition précise des accès aux diverses constructions.

Le raccordement à tous les réseaux est obligatoire. Toute demande de permis de construire sera jugée incomplète si elle ne comporte pas le plan de raccordement des réseaux individuels sur les attentes mises en place par l'aménageur. (Réseaux Eaux Pluviales, Eaux Usées, AEP, Electricité et France Télécom).

ARTICLE VIII – UTILISATION ET OCCUPATION DU SOL

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les implantations des bâtiments sont libres mais la distance de tout point des futurs bâtiments, comptée horizontalement, ne doit pas être inférieure à la différence d'altitude entre ce point et la limite de l'alignement du domaine public le plus proche.

Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments pourra être effectuée soit en limite (cas de façade aveugle) soit à une distance comptée horizontalement égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et la limite parcellaire la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aspect extérieur des constructions et des lots

Volumétrie et traitements particuliers

Compte tenu du caractère artisanal des bâtiments envisagés, la plus grande simplicité des volumes sera recherchée.

Le volume construit sera traité d'une façon homogène dans son ensemble, c'est à dire les quatre façades et la superstructure (couverture). Toutefois des traitements architecturaux particuliers pourront intervenir pour le traitement de l'entrée ou de la façade principale.

Structures des bâtiments et maçonnerie

Les éléments porteurs des bâtiments devront rester apparents pour autant qu'ils seront traités ou ne deviennent un élément composant de l'architecture.

Les maçonneries appenrentes devront être enduites s'il s'agit de maçonnerie en agglos ou parpaings. La description des enduits prévus devra figurer au permis de construire.

Les murs en béton banchés sont autorisés.

L'usage du bois en façade est autorisé.

Bardages

Les bardages en béton expansés, de type double peau en tôle laquée ou naturelle sont autorisés pour autant que la pose soit réalisée de façon horizontale.

Les longrines béton peuvent rester apparentes.

Les bardages bois en façade sont autorisés.

Couvertures

Les demandes de permis de construire devront adopter des couvertures qui permettent une signalétique architecturale des charpentes. Les verrières ou vitrage en superstructure devront être traitées avec soin.

Ouvertures

On entend par ouverture tout percement des façades qui correspond à un vide (portes, fenêtres, accès garage...). Le traitement de ces ouvertures est laissé à sa fonction. Toutes les protections solaires ou intempéries et mécanismes servant à l'ouverture de portes ou portails peuvent être apparentes et prétexte à l'enrichissement architectural.

Coloration des bâtiments

La variété des matériaux de façade utilisés pour la construction ne permet pas d'obtenir une coloration identique pour l'ensemble du bâtiment. Néanmoins on recherchera une coloration naturelle des matériaux, on évitera une coloration excessive des bâtiments ou l'emploi de plusieurs couleurs pour un même bâtiment.

Les menuiseries et pièces rapportées sur le bâtiment pourront répondre à une logique de coloration différente de celle du bâtiment principal.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas d'obligation de clôtures elles seront réalisées par un grillage soudé à mailles carrées. Les maçonneries des clôtures ne seront pas apparentes.

La hauteur maximale des clôtures sera de deux mètres.

Les clôtures en murs béton, en panneaux de clôtures ou murs bahuts sont interdites.

Les portails d'accès seront réalisés en serrurerie et décrits dans la demande de permis de construire.

Les clôtures devront être intégrées au mieux aux haies qui délimitent les parcelles.

Stationnement

Chaque lot privatif devra comporter les places de stationnement nécessaires à son fonctionnement en particulier pour les poids lourds devant livrer ou emporter des marchandises.

Espaces verts

Les plantations sont obligatoires dans les aires de stationnement de véhicules légers.
Les plantations dans les parties libres des lots seront réalisées en massifs.

Les plantations en limite de parcelles ou en prolongement de clôtures seront linéaires en haies vives.

ARTICLE IX - DIVERS

Lots non vendus

Les lots non vendus seront entretenus régulièrement de façon à ne pas porter atteinte à l'esthétique et à la tenue générale de la zone artisanale.

Dispositions afférentes aux modifications des règles posées par le règlement

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir même par voie de tolérance ou désuétude, par une décision des parties privées, fussent elles unanimes.

Une modification ne peut intervenir que par voie d'arrêté préfectoral.

Fait à MENDE, le 29 mai 2015