

	RÈGLEMENT PLU – ZONE AUX1 Après mise en compatibilité des PLU de Saint Sulpice la Pointe et Buzet sur Tarn	CAHIER DES CHARGES DE LA ZAC	PROJET
C.E.S.	0,60 soit 98522 m²		69 747m² soit 0,42
DESSERTE PAR LES RESEAUX	EAUX USÉES : Pré-traitement des EU avant reconnexion avec réseau urbain EAUX PLUVIALES: respect du tamponnement global prévu par la ZAC. DIVERS : Électricité et PTT connectés en souterrain.	EAUX PLUVIALES La gestion des eaux pluviales s'effectue principalement dans l'espace public, à travers un réseau de noues de stockage et de bassins de tamponnement permettant de gérer les pluies en amont avant leur acheminement vers les cours d'eau en aval.	Conforme
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE REFERENCE	Façades parallèles aux voies publiques, à 5m de recul ou à l'alignement. A 100m des voies express et autoroutes, 75m des voies classées à grande circulation	Le long des noues publiques, un espace de 10m de longueur destiné à accueillir la surverse sur la période centennale devra être prévu sur cette frange en limite parcellaire. Cette distance de 10m est conservée sur les limites public / privé afin de construire un paysage privatif de qualité.	D > 10m
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	5m minimum	Sur les limites mitoyennes, cet épaisseur végétal profitable aux deux parcelles, est construite sur 5m. Les clôtures sont donc noyées au milieu de cet entre-deux	Sans objet
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	NON RÉGLEMENTÉ		Sans objet
HAUTEUR MAXIMALE	H = 20m. Ces hauteurs peuvent être dépassés ponctuellement pour des ouvrages spéciaux tels que cheminées, tours de réfrigération, silos, extracteurs ou autres...), dans le cas de nécessité économique ou technique d'une telle hauteur		H = + 13,95m = +131,95 NGF
ASPECT EXTERIEUR	Pas de matériaux à nu - Éléments techniques dissimulés en façade et idem en toiture - Aires de dépôt et stockage dissimulées depuis les voies publiques (par bâti, clôtures, plantations denses...) - Collectes : possiblement mutualisées.	FAÇADES Les façades actives (bureaux, réfectoires, etc...) des bâtiments seront majoritairement transparentes afin de laisser entrer la lumière à l'intérieur et de donner à voir l'activité depuis l'extérieur. Les façades des unités de production devront également comprendre des ouvertures. Bien que l'ambition soit moindre, les façades secondaires devront garder une qualité minimale. Des matériaux spécifiques ne sont pas demandés, cependant un bardage non qualitatif ne sera pas accepté.  MATIÈRES Les façades seront traitées de façon cohérente par rapport à leur orientation / implantation / accès. Toutes les façades, y compris la toiture doivent être traitées avec des matériaux qualitatifs. De manière générale, éviter les matériaux trop réfléchissants. Les mécanismes et coffres ne seront pas apparents. Aucun élément technique ne sera en applique sur les façades (climatisation, ventilation, antennes).  SOLS Les aménagements aux sols devront privilégier de grandes surfaces plutôt qu'une multiplicité de petites entités, même si la diversité des usages est importante. Les matériaux perméables sont à privilégier au maximum. Les cheminements piétons seront traités de préférence avec des éléments minéraux, comme des pavés, du béton, du stabilisé ou de la pierre. Les parties réservées aux véhicules pourront être traitées en enrobé.  CLÔTURES Les clôtures principales sont à positionner à l'alignement ou dans un retrait de 10 m depuis les espaces publics. Les bâches plastiques sur les surfaces plantées sont strictement interdites. Les clôtures implantées côté rue auront des rythmes verticaux et chercheront à privilégier la transparence. En façade principale aucune clôture en treillis soudé ne sera admise. Sur les limites secondaires et mitoyennes, si des clôtures sont implantées, elles le seront en limite parcellaire ou au milieu des espaces plantés.  EDF Les compteurs EDF et autres devront être intégrés aux bâtiments et ne pourront pas se trouver sur rue.	bâtiment de stockage : Longrine béton armé -Bardage métallique type OCEANE posé horizontalement, teinte gris beige RAL 7006 -Bardage métallique plan posé horizontalement, teinte gris beige RAL 7006 -Bandeaux filants en polycarbonate et menuiseries aluminium sur les façades Nord et Sud -Bardage métallique teinte claire en arrière plan à l'Est et ailettes métal laqué teintes colorées (cf. fiche matériaux) -Serrureries métal laqué gris terre d'ombre RAL 7022 -Toiture isolée étanchée bureaux/locaux sociaux : -Bardage métallique plan teinte claire au Nord rythmé par des vitrages verticaux, menuiserie gris noir -Entrée des bureaux R+2 au Nord marquée par des chambranles -Façade Est et Ouest des bureaux en bardage métallique plan teinte noir foncé RAL 9005 et bandeaux vitrés menuiserie métal laqué teinte noir foncé RAL 9005. - Ailettes verticales colorées teinte chaude à l'Est et à l'Ouest. RAL 2000, 2001, 1034, 3012, 1001 -Serrureries métal laqué gris terre d'ombre RAL 7022 -Toiture isolée étanchée Locaux de charge / Locaux techniques : -Bardage métallique plan teinte claire au Nord -Bardage métallique plan teinte noir foncé RAL 9005 à l'Est et à l'Ouest -Toiture incombustible Local et cuves Sprinkler : -Pariois local bardage métallique plan teinte gris beige RAL 7006 -Pariois cuves acier galvanisé -Façade visible bardage métal perforé type OCEANE teinte gris beige RAL 7006  SOLS : Enrobé et cheminements stabilisés.  EDF : Conforme
STATIONNEMENT	Voitures : Entrepôt : min. : 1 pl./600m² de SDP ; max.: 1 pl./300m² de SDP Bureaux / Artisanat : min. : 1 pl./35m² de SDP ; max.: 1 pl./20m² de SDP Cycles : 1 pl. / 4 pl. stationnement automobile	ACTIVITÉ 120m² SDP → 1 place de parking TERTIAIRE 80m² SDP → 1 place de parking. Les parcs de stationnement VL en surface seront plantés selon la proportion d'un arbre pour 4 emplacements, à répartir selon le projet de paysage. Il est interdit d'implanter les aire de livraison et de stockage en limite avec les voiries publiques.	BUREAUX/ LOCAUX SOCIAUX A (2543m² SDP) 302 places > 1 pl./ 120 m² SDP 7 places PMR > 1pl./50 61 places voitures électriques > 20 %  DEUX ROUES 76 emplacements soit 135 m²
ESPACE VERT	20% en pleine terre (soit végétale, soit minérale, mais perméable hors stationnement); min. 1 arbre pour 4 places de stationnement	20 % minimum de la parcelle devra être perméable et planté. La largeur maximale des voies en sens unique sera de 4m et celle des voies en double sens sera de 7m. Les parcs de stationnement VL en surface seront plantés selon la proportion d'un arbre pour 4 emplacements, à répartir selon le projet de paysage. 10 arbres à grand développement pour 1 ha de terrain.	39 606 m² d'espaces verts soit 24,1%  (Se référer à la notice paysagère)

DATE 14/11/2017 | ÉCH

ZAC "Les Portes du Tarn" - Demande de Permis de Construire  
81370 - Saint-Sulpice-la-Pointe / 31660 Buzet-sur-Tarn

11719



TERRA C.P.M.

Tableau de conformité PLU

