



Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac
ZAC DE CARGET à Vic-Fezensac

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE
TERRAIN**

DÉFINITION DE LA PARCELLE VENDUE

N° du/des lots :

Référence(s) cadastrale(s) : section n°

Surface de la parcelle : m²

Surface de plancher : m²

Le présent cahier des charges a pour objectif de :

- rappeler les obligations réglementaires en matière d'urbanisme applicable à la zone AUyA du plan local d'urbanisme dans laquelle se situe la ZAC du CARGET
- préconiser des mesures environnementales et d'insertion paysagère afin d'inscrire l'ensemble des parcelles de la ZAC de CARGET dans une démarche d'ensemble.

Ce cahier des charges sera signé par tout acquéreur ou potentiel acquéreur d'un ou plusieurs lots de la ZAC de CARGET. Ce cahier des charges engage celui-ci à respecter les obligations réglementaires et les prescriptions. Tout preneur d'un ou plusieurs lots devra donc respecter les prescriptions, et suivre les recommandations.

Cet engagement inclut les dispositions suivantes.

I – OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES D'URBANISME – ZONE AUy

Cette zone à urbaniser est destinée à l'accueil d'activités économiques incompatibles avec les secteurs d'habitat.

Les règles applicables sont celles prévues dans les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vic-Fezensac (cf. annexe 1).

II – PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

Les clôtures sont strictement réglementées pour permettre une perception organisée de l'espace public tant du point de vue de l'aspect, de la hauteur, que des matières et des coloris.

Type de clôture imposé : clôtures en panneaux grillagés semi-rigides maille 50x100 ou rigides 55x200, RAL 6028 coloris vert sur toutes les parties pour conserver la transparence. Le système de clôture permettra ainsi de maintenir des couloirs de passage au niveau du sol de la faune de petite taille.

Les clôtures en limite avec les emprises publiques (voirie et fond de parcelle) devront être végétalisées considérant que les essences plantées restent de formes arbustives, grimpantes ou rampantes variées.

En outre, au moins 20 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés.

III – RECOMMANDATIONS

Les recommandations si elles se veulent efficaces sont applicables à tout projet envisagé sur la ZAC de CARGET.

1. Recommandations environnementales

○ Préserver la ressource en eau

Le projet d'implantation limitera le ruissellement des eaux de pluie au maximum en réduisant l'imperméabilisation des sols et en favorisant divers dispositifs, notamment :

- la récupération des eaux pluviales pour l'injection dans les sanitaires, ou pour l'arrosage et le nettoyage des locaux ;
- l'installation de systèmes de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales (noues, toitures végétalisées, puits filtrants, etc.).

○ Choisir des matériaux contribuant à la performance environnementale

Des critères de développement durable seront pris en compte dans le choix des matériaux : durabilité, adaptabilité, facilité d'entretien, impact sanitaire des matériaux, opportunité de recyclage.

- Privilégier les bâtiments à « énergie positive » ou a minima des surfaces de toitures dédiées à la production d'énergie verte** (revente ou autoconsommation).

2. Recommandations architecturales

Les choix architecturaux doivent accompagner les recommandations environnementales pour apporter une réponse globale et cohérente au projet.

Ces choix architecturaux et constructifs devront bien évidemment maximaliser les économies d'énergie : exposition cohérente en rapport avec le climat, apport de lumière naturelle, ventilation naturelle, protection solaire pour le confort d'été...

D'un point de vue architectural, il est souhaitable d'assurer un front bâti cohérent le long de la RN 124 par un alignement des façades parallèles à la route.

Les façades pourront ainsi recevoir les différentes enseignes.

Les dépôts de matériaux seront interdits dans les espaces visibles depuis la RN 124.