

COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS de SALARS

Commune de PONT DE SALARS

Zone d'Activités du CARTOU

Projet Septembre 2018

PA2 - NOTICE EXPLICATIVE

La COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS de SALARS est située en Aveyron et est composée des communes d'AGEN d'AVEYRON, de FLAVIN, de PONT DE SALARS, de PRADES DE SALARS, de TREMOUILLES et du VIBAL.

Ce vaste territoire dynamique accueille de nombreux commerçants et afin de faciliter l'installation de nouveaux artisans ou de pérenniser la présence de ceux déjà existants, la COMMUNAUTE de COMMUNES a choisi de créer une zone d'activités sur la commune de PONT DE SALARS.

Cette zone s'inscrit à la suite d'un pôle d'activités existant, à l'entrée nord du village de PONT DE SALARS, sur le plateau à proximité immédiate de la RD 911. Ce secteur définit l'entrée de ville de Pont de Salars. Il s'inscrit en parallèle de la zone économique de la plaine de l'autre côté de Route Départementale 911 à proximité immédiate de la scierie.

Cette localisation stratégique avec un accès depuis la RD 12 en direction d'AGEN d'AVEYRON et au droit de la RD 911 offre un emplacement attractif, visible et facilement accessible.

L'opération menée par la COMMUNAUTE de COMMUNES permettra d'offrir au maximum onze (11) terrains à bâtir, en vue de la construction de bâtiments à usage d'activités : commerce, bureaux, artisanat ou industrie ..., sous la forme de quatre (4) lots et de deux (2) îlots, à redécouper à la demande.

Cette opération permettra le développement des activités économiques tout en portant une attention particulière à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. Ce projet permettra ainsi de répondre au PADD de la commune de Pont de Salars qui demande de privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg, principalement sur le plateau au Nord du bourg.

En parallèle à cette opération, la commune de Pont de Salars réalise des actions pour affirmer la centralité du bourg avec notamment la création dans l'ancien collège d'une salle de conférences, d'une salle des associations, d'un relais d'assistantes maternelles et d'un centre de loisirs (achèvement des travaux en 2020). Le maintien et le développement des activités économiques dans le centre bourg s'illustrent aussi par des travaux de l'office de tourisme qui ont été achevés en 2017, par la nouvelle agence bancaire du crédit agricole qui a été inaugurée en centre bourg au printemps 2018, et toujours en centre bourg, par la réalisation après démolition d'une maison, d'un parking et d'un aménagement pour piétons.

1 – PRESENTATION de l'ETAT INITIAL du TERRAIN et de SES ABORDS

Le présent dossier de demande de permis d'aménager porte sur une partie des parcelles n° 880 et 881 section AN de la Commune de Pont de Salars, pour une surface aménagée de 32227 m².

Le terrain présente une pente moyenne d'environ 4 %, orientée est-ouest.

Le terrain est limité :

- au nord, par la propriété non bâtie du Département de l'Aveyron cadastrée parcelle AN n°879,
- au sud, par la Route Départementale n 911,
- à l'ouest, par le surplus de la propriété de la Commune de Pont de Salars, parcelle cadastrée section AN n°881,
- à l'est, par la propriété de la SA BOIS DU ROUERGUE.

Il est actuellement en nature de pré servant de pâture à des bovins assurant son entretien, tout en bénéficiant de l'herbe qu'il produit.

Il est inscrit en zone UX du PLAN LOCAL d'URBANISME de la Commune de Pont de Salars.

2 – PRESENTATION du PROJE

2.1 – Aménagement prévu sur le terrain

Sur une partie de la limite nord-est du terrain aménagé, en bord de RD 12, des éléments de paysage sont repérés dans le PLU au titre de l'article L151.19 du code de l'Urbanisme.

L'aménagement envisagé consiste à créer quatre (4) lots et deux (2) îlots constructibles, une voie de desserte interne, les réseaux nécessaires à la viabilisation de tous les lots et bassin de rétention pour recueillir les eaux pluviales de la zone.

Un maximum de onze (11) lots pourra être aménagé sur le terrain, quatre (4) lots sur l'îlot B et trois (3) lots sur l'îlot A.

2.2 – Organisation et composition des aménagements nouveaux

Tous les lots seront desservis depuis la Route Départementale 12 via la voie créée dans la zone d'activités. Aucun accès n'est autorisé depuis la RD n°911.

Le lot 1 sera desservi sur toute sa façade par la voie interne du lotissement.

Les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eau potable, France Télécom, EDF et éclairage public, seront construits par l'aménageur pour desservir tous les lots.

2.3 – Traitement des voies et espaces publics collectifs

La voie créée se décompose en plusieurs tronçons.

Le premier tronçon permet à partir de la Route Départementale 12 de desservir la zone d'activités ainsi que la scierie voisine. Afin de permettre la circulation des engins et notamment des grumiers, cette

portion de voie aura une plate forme d'une largeur de 8,00 mètres et sera en partie bordée par un trottoir de 1,50 m.

Le restant de la voie créée aura une plate forme de 6,00 mètres de large bordé par endroits d'un trottoir de 1,50 mètres.

La voie créée ainsi que les trottoirs seront revêtus d'enrobé.

Un bassin de rétention sera réalisé au point bas de la zone d'activités. Il permettra de recueillir les eaux pluviales de la voirie et des lots avant rejet vers le ruisseau à l'ouest en transitant par un fossé en partie à ciel ouvert.

2.4 – Organisation et aménagement des accès au terrain et des aires de stationnement

Accès au terrain

L'accès au terrain se fera depuis la route départementale 12. Aucun accès ne sera autorisé depuis la RD 911.

Aires de stationnement

Les acquéreurs devront réaliser des stationnements sur chaque lot en dehors des voies publiques, aucun emplacement de stationnement commun n'est prévu.

2.5 – Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

Les constructions devront respecter les prescriptions du règlement du permis d'aménager et du PLAN LOCAL d'URBANISME, en vigueur au moment de chaque permis de construire.

Les clôtures sur rue devront également respecter les prescriptions du PLAN LOCAL d'URBANISME et du règlement du permis d'aménager.

Les arbres et haies existants en limite nord-est de l'îlot A seront à protéger et à conserver.

2.6 – Equipements à usage collectif

Les acquéreurs du lotissement devront amener leurs détritux au point de collecte existant à cet effet et devront respecter les règles du tri sélectif mises en place dans la COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS de SALARS.

=o=o=o=o=o=