

Maître d'Ouvrage

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

**Communauté de Communes
Charente Amoult Cœur de Saintonge**

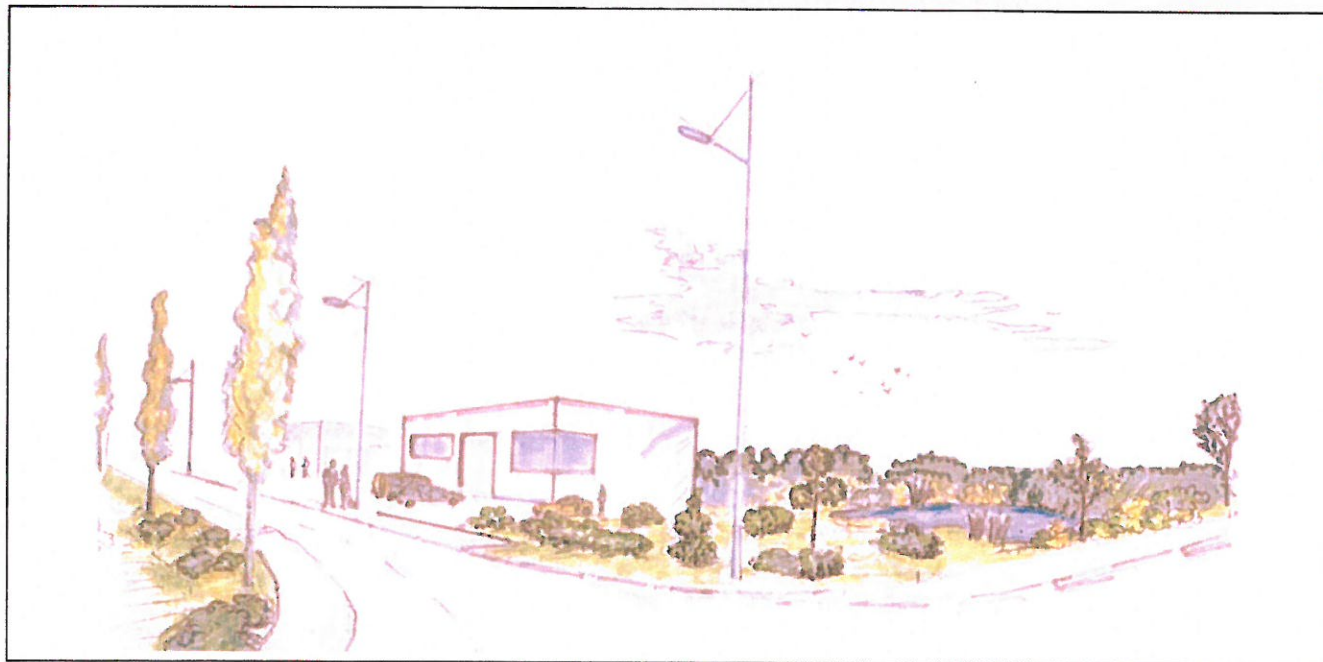
Place Eugène Bézier - BP23 - 17250 SAINT PORCHAIRE
Tél. 05 46 95 35 83 - Fax 05 46 95 47 97

Nature des Ouvrages

Commune de BEURLAY

**Aménagement de la Zone d'activité de
CHAMP BOUCHET**

REGLEMENT DE LA ZONE



Date

09/03/16

Chargés d'affaires

DN

Désignation de la pièce

R17-902VR141-PA10e

Maître d'œuvre / Prestataire



PROFILS ETUDES

1 rue de la Trinquette
17 000 LA ROCHELLE
Tél. : 05 46 34 49 38
Fax : 09 85 76 71 00
Email : pe@profilsetudes.fr
Site : www.profilsetudes.fr



Syndicat départemental de la Voirie

131 Cours Genêt
17119 SAINTES Cedex
Tél. : 05 46 92 39 11
Fax : 05 46 92 39 61

SOMMAIRE

0.PREAMBULE.....	3
1.DISPOSITIONS GENERALES.....	3
1.1. OBJET DU REGLEMENT	3
1.2. CHAMP D'APPLICATION	4
1.3. CARACTERE DE LA ZONE	5
1.4. DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT	5
1.5. OBLIGATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE	5
2.NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	6
2.1. ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	6
2.2. ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES.....	6
2.3. ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	7
2.4. ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	7
2.4.1. EAU POTABLE	7
2.4.2. ASSAINISSEMENT.....	7
2.4.3. ELECTRICITE, TELEPHONE, FIBRE.....	8
2.4.4. DECHETS.....	9
2.5. ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	9
2.6. ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.....	9
2.7. ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .	9
2.8. ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	10
2.9. ARTICLE 9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	10
2.10. ARTICLE 10– HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	10
2.11. ARTICLE 11– ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	10
2.11.1. ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	10
2.11.2. CLOTURES :	11
2.11.3. LES ESPACES LIBRES	12
2.11.4. PUBLICITE - ENSEIGNES.....	12
2.12. ARTICLE 12– STATIONNEMENT.....	12
2.13. ARTICLE 13 - EPACES LIBRES ET PLANTATIONS	13
2.14. ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	14
2.15. ARTICLE 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	

0. PREAMBULE

L'analyse de l'état initial a mis en évidence des vues sur le site à prendre en compte dans l'aménagement de la ZA. Ces vues directes sur le projet devront être particulièrement soignées.

De par sa situation, le projet devra s'insérer au mieux dans le paysage en protégeant ses abords par un traitement végétal de la marge de recul de la RD137 et par une attention particulière dans le choix des matériaux utilisés sur la façade et les toitures des bâtiments.

Il devra prendre en compte la dimension rurale de la commune.

Le végétal devra avoir une place importante dans l'aménagement des voies d'accès et des stationnements. Le type de végétation utilisé sera choisi parmi les essences locales afin de faire entrer le paysage environnant dans le projet et ainsi éviter les contrastes trop fort avec l'image de la commune.

La transition entre l'espace artisanal et industriel et les quartiers résidentiels sera également étudiée avec attention.

Les eaux pluviales seront gérées prioritairement à la parcelle et sous formes de dispositifs et ouvrages de stockage/traitement au sein de la zone.

L'objectif reste bien d'intégrer de manière qualitative et fonctionnelle la zone d'activité dans son paysage.

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'intérieur de la zone d'activité située sur la ville de BEURLAY.

La zone d'activité s'inscrit sur les parcelles cadastrales n°75,76,77,78,79,80,81 et 82, en section ZL pour une superficie totale de 61780m² tel que le périmètre en est défini sur le plan d'état des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

Les surfaces sont indicatives, elles deviendront définitives après bornage par un géomètre.

Etat des surfaces	ZONE D'ACTIVITE DE CHAMPS BOUCHET	
	ZONE AUx	SURFACE DE PLANCHER
LOT N°1	2015 m2	1209 m2
LOT N°2	1289 m2	773 m2
LOT N°3	1000 m2	600 m2
LOT N°4	4993 m2	2996 m2
LOT N°5	2740 m2	1644 m2
LOT N°6	1520 m2	912 m2
LOT N°7	1540 m2	924 m2
LOT N°8	2354 m2	1412 m2
LOT N°9	1498 m2	899 m2
LOT N°10	1574 m2	944 m2
LOT N°11	1306 m2	784 m2
LOT N°12	1453 m2	872 m2
LOT N°13	2549 m2	1529 m2
LOT N°14	1398 m2	839 m2
LOT N°15	2036 m2	1222 m2
LOT N°16	3476 m2	2086 m2
LOT N°17	1125 m2	675 m2
LOT N°18	1123 m2	674 m2
LOT N°19	1102 m2	661 m2
LOT N°20	1786 m2	1072 m2
LOT N°21	1236 m2	742 m2
LOT N°22	1250 m2	750 m2
LOT N°23	1172 m2	703 m2
LOT N°24	1574 m2	944 m2
LOT N°25	1574 m2	944 m2
LOT N°26	1281 m2	769 m2
LOT N°27	1339 m2	803 m2
LOT N°28	1520 m2	912 m2
LOT N°29	1520 m2	912 m2
TOTAL :	50343 m2	30206 m2
VOIRIE y compris trottoirs	5444	
ESPACES VERTS y compris les zones de rétention des eaux pluviales	5993	
TOTAL (m2):	61780	

1.2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Beurlay à savoir le plan local d'urbanisme et les règles de la zone AUx.

Il est opposable à quiconque détient quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière de la zone d'activités.

Ce règlement devra être communiqué à chaque acquéreur de lot, préalablement à la vente. La mention de cette communication devra être portée dans l'acte.

Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs ; il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette de la zone d'activités, située sur la commune de Beurlay.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

1.3. CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil de constructions à usages d'activités économiques sous forme de lotissement.

Elle se situe le long de la RD 137 en limite du chef-lieu de la commune de BEURLAY en direction de SAINTES.

1.4. DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT

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

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

1.5. OBLIGATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Les acquéreurs des lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis de construire ou une déclaration suivant le règlement pour tout projet de construction.

2. NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation non liées aux activités du secteur.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier,
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- les terrains de camping, le stationnement isolé de caravanes ou mobil homes sur terrains construits ou non construits
- l'introduction de mobil home et le stationnement des caravanes et autocaravanes à l'année.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées

Pendant la durée de la construction, il est interdit de gâcher le mortier sur les trottoirs ou les chaussées et d'y déposer des matériaux.

Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués de leur fait ou par leurs entreprises de construction, aux chaussées, bordures, trottoirs, canalisations, plantations et tout équipement des voies de la zone d'activités et devront procéder à leur remise en état à leurs frais exclusifs.

2.2. ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

Sont admises dans la zone d'activités les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, de service et de bureaux.

La réunion de 2 lots ou plus pour la réalisation d'un seul et même projet est autorisée.

La division d'un lot en deux ensembles est interdite à l'exception du lot n°4 qui peut être divisé en 4 lots distincts.

Les activités industrielles sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les autres activités présentes dans la zone.

2.3. ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les accès directs sont interdits depuis la route de Saintonge (rd137), la rue des papillons et le chemin rural situé en limite de commune au Nord-Est de la zone.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique (automobile et piétonne).

Toute propriétaire doit aménager des entrées charretières pour faciliter la circulation des véhicules entre la voie de circulation publique et tout terrain comprenant une aire de circulation ou de stationnement de véhicules.

Les entrées charretières devront avoir une surface minimale de 30m² dans les parties privatives. Les accès sont obligatoirement en finition enrobé.

Toutes opérations doivent comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques et sont limités à 2 accès maximum par unité foncière.

La localisation des entrées charretières figurent au plan de composition valant règlement graphique.

Tout déplacement ou modification d'ouvrage du domaine public est à la charge de l'acquéreur (coffrets électriques, ...)

2.4. ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour les réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, de téléphonie et d'électricité (collecteur principal et branchement) l'équipement est pris en charge par la collectivité jusqu'au droit des terrains.

2.4.1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Les acquéreurs devront obligatoirement se raccorder au réseau d'eau potable public. La pose du compteur et l'ouverture du branchement seront à leur charge.

2.4.2. Assainissement

Le rejet d'eaux usées ou pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone, et comportant des rejets d'eaux usées, doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement avant rejet dans le réseau, et sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau.

Aucun produit toxique n'est admis dans le réseau.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 30 ans, les débits de ruissellement en aval.

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets (infiltration).

Les infiltrations à la parcelle sont à la charge des acquéreurs et figureront dans le dossier de demande de permis de construire. Une note de calcul devra justifier la nature et le dimensionnement de l'ouvrage de rétention/infiltration.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements et la mise en place d'un séparateur à hydrocarbures.

Nous rappelons que les eaux de lavage des ateliers et aires de stationnement de véhicules ou aire de stockage de produits toxiques ou polluants, ainsi que les eaux d'extinction d'un incendie, doivent être considérées comme des eaux industrielles.

Les projets de constructions doivent limiter les surfaces imperméables et développer les surfaces absorbantes en espaces verts et drainants.

2.4.3. Electricité, téléphone, fibre

Les acquéreurs devront obligatoirement se raccorder au réseau public.

Dans tous les cas, les réseaux électriques, téléphoniques et fibre doivent être établis obligatoirement en souterrain.

La pose du compteur et l'ouverture du branchement EDF seront à leur charge.

En outre, à moins d'une impossibilité absolue, aucun de ces réseaux ne devra passer en apparent sur les façades visibles de toutes voies

Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux, sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain et sur le domaine public :

- qu'après accord de la collectivité.
- qu'après accord des maîtres d'ouvrage et concessionnaires des réseaux,
- qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

L'implantation d'antennes est interdite sur les façades sur rue dès lors que toute autre localisation permet leur fonctionnement dans des conditions satisfaisantes.

2.4.4. Déchets

Les aménagements et projets doivent comporter un lieu de stockage des conteneurs nécessaires au tri sélectif, adapté aux besoins. Un local doit être prévu à cet effet. Dans le cas contraire, un espace extérieur clos pour stocker les bennes doit être localisé au niveau des accès de la parcelle. Il doit alors être intégré dans le traitement paysager du projet de façon à être homogène avec le traitement des coffrets de branchements masqués du domaine public.

Les conteneurs seront sortis en limite de propriété pour le ramassage collectif, à la fin de la journée précédant la collecte. Ces jours de passage sont définis par le service public des déchets.

Les opérations de construction doivent comporter les dispositifs nécessaires au tri sélectif des déchets de chantier.

2.5. ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se rapporter au document graphique (plan de composition).

Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux, sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain public :

- qu'après accord de la collectivité.
- qu'après accord des maîtres d'ouvrage et concessionnaires des réseaux,
- qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

2.6. ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 45 mètres de l'axe de la RD 137.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit à 5 mètres minimum de l'alignement

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

Pour les lots 17 à 20, les façades arrières des bâtiments devront s'implanter sur une des lignes d'accroches portées au plan de composition valant règlement graphique.

2.7. ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur l'une des limites et en respectant de l'autre côté une distance minimale de 6 m

- Soit à 6 m au moins de chaque limite séparative.

Pour les lots 17 à 20, les constructions devront s'implanter soit en limite de l'espace vert soit en respectant un retrait de 6 mètres.

Par précision, les chemins piétons et espaces verts sont considérés comme limites séparatives pour l'appréciation du présent règlement.

2.8. ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Une distance égale à 4 mètres peut être imposée entre deux constructions d'une même propriété pour des raisons de sécurité.

2.9. ARTICLE 9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface des parcelles.

2.10. ARTICLE 10– HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des lots 17, 18, 19 et 20, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 m à l'égout ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol, sans tenir compte des éléments techniques tels que cheminées, bouche d'aération, antennes...

- Pour les lots 17, 18, 19 et 20, la hauteur des constructions est limité à 6.00m à l'égout ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol, sans tenir compte des éléments techniques tels que cheminées, bouche d'aération, antennes...

2.11. ARTICLE 11– ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2.11.1. Aspect des constructions

L'aspect architectural des nouvelles constructions doit être adapté à l'unité foncière.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. Le choix et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Constructions :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages et aux perspectives naturelles ou urbaines.

Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

L'aspect des constructions devra répondre à un double objectif :

- promouvoir des architectures simples et de qualité.
- accorder autant d'importance aux éléments bâtis qu'aux traitements paysagers des espaces extérieurs.

Les annexes doivent être composées en harmonie avec l'ensemble des constructions.

Volumes :

Les espaces fonctionnels, d'accueil, bureaux, espace de vente liés à l'activité artisanale ou industrielle seront partie intégrante du bâtiment et seront traités avec les mêmes matériaux. Les volumes seront découpés en fonction des usages, à l'intérieur du volume général.

Il est interdit de souligner les volumes des bâtiments par des tubes néons

Matériaux :

Ils pourront être divers (bois, métal, verre, béton..), cette diversité devra être limitée sur un même bâtiment.

Toitures :

Les toitures-terrasses sont autorisées. Les toitures deux pentes (pentes comprises entre 28 et 30% pour les couvertures en tuiles; pente inférieures ou supérieures pour les autres matériaux) doivent respecter l'orientation du faîtage principal, mentionnée au plan de composition.

Pour les lots en façade sur la RD 137 :

Les verres réfléchissants sont interdits en direction de la RD137.

Tonalités et couleurs :

Les enduits maçonnés seront de ton pierre. Les bardages pourront adopter les couleurs bruns, beiges, verts, bleus mais suivant une tonalité mesurée.

La construction des locaux techniques liés au fonctionnement du site et à la gestion des réseaux devront être harmonisés avec le traitement architectural des bâtiments.

2.11.2. Clôtures :

En limites séparatives, les clôtures seront constituées :

-de grillages ou panneaux grillagés de couleur verte, éventuellement doublées par des haies vives d'essences variées locales, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m.

En façade sur rue (voie interne), les clôtures seront constituées :

-de murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres

-murets de 1,30 m maximum surmonté d'une grille, grillage, clairevoie et éventuellement doublé d'une haie végétale d'essences variées locales ;

-de panneaux grillagés doublés de haies vives d'essences locales le tout n'excédant pas 2 mètres.

Les portails seront d'une hauteur égale à la hauteur de la clôture.

Le traitement des parements doit être identique à celui des façades du même lot.

Les portails peuvent être aménagés en recul de l'entrée charretière afin de permettre le stationnement d'attente des véhicules de livraison.

Les clôtures des lots 1 et 16 donnant sur l'espace vert situé en bordure de la RD 137 doivent être traitées de manière qualitative. Elles seront constituées de panneaux rigides d'une hauteur de 2 mètres sur support métallique de couleur s'harmonisant avec le paysage. Ces clôtures seront obligatoirement doublées de haies d'essences variées locales (hauteur maximum 2 mètres).

2.11.3. Les espaces libres

Les espaces de stockage et de dépôt de matériaux devront être intégrés au projet, ou masqués des voies publiques et des clients, soit parce qu'ils seront positionnés à l'arrière des bâtiments, soit parce qu'ils seront cachés par des dispositifs de type murets ou clôtures, végétales ou non.

Pour les lots 17, 18, 19, 20, le stockage des matériaux ne pourra être prévu à l'arrière des bâtiments.

Ces derniers devront alors être intégrés dans le parti paysager.

Un soin particulier sera apporté aux dispositifs d'éclairage extérieurs (bâtiment, voiries,...) qui devront respecter les règles ci-dessous :

- l'éclairage des voiries et parkings par dispositif de type candélabres devra obligatoirement être de type dirigé, orienté vers l'intérieur des parcelles. Les mats employés ne devront pas excéder une hauteur de 6 m ;
- les éclairages de façades devront être indirects ;

Dans tous les cas, les dispositifs d'éclairage devront être en harmonie avec le type d'appareils mis en place par l'aménageur de la zone.

Le type de matériel retenu et les couleurs seront soumis à l'agrément de l'aménageur de la zone et devront être joints à la demande de permis de construire.

2.11.4. Publicité - Enseignes

A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leurs activités sur la zone, toute publicité sur le terrain est interdite.

Le nombre d'enseigne est limité à une par établissement.

La hauteur maximale de l'enseigne (lettres et sigles) positionnée sur la façade d'un bâtiment est fixée à 2.00 m. La longueur de l'enseigne ne devra pas dépasser 40% de la longueur de la façade. Elles sont interdites sur les toitures ou terrasses.

Pour les enseignes scellées au sol ou installées directement dans le sol devront être implantées au niveau de l'accès dans une bande de 0 à 10m. Il peut s'agir d'un marquage sur le muret d'entrée de la parcelle, les enseignes sur les clôtures sont interdites.

2.12. ARTICLE 12– STATIONNEMENT

Les stationnements sont à la charge des acquéreurs. Ils doivent être assurés en dehors des voies et espaces publics et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Le parking est situé de préférence à l'arrière des constructions à l'exception des lots 17, 18, 19, 20.

Un emplacement de stationnement doit mesurer 2,50 m x 5,00 m au moins.

Les installations pour le stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et des activités envisagées avec un nombre suffisant afin d'assurer le stationnement des véhicules des utilisateurs (personnels, visiteurs, livreurs, etc...). Ainsi il est exigé au minimum :

- 1 stationnement pour 50 mètres carrés de surface de plancher pour les constructions destinées à des ateliers de production.
- 1 stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher pour les constructions de type entrepôt ou hangar.
- 1 stationnement pour 20 mètres carrés de surface de plancher pour les constructions à usages de bureaux, services.

En cas de bâtiments industriels spéciaux (nécessitant un faible niveau de main d'œuvre au mètre carré) et de très grande taille, le nombre de place exigé peut être ramené à 1 place pour 200 mètres carrés de surface de plancher.

En fonction de la nature de l'activité, des places utilitaires pour véhicules de service et de livraisons peuvent être également exigées.

Pour les autres constructions, la règle applicable est celle s'appliquant aux établissements le plus directement assimilables.

2.13. ARTICLE 13 - EPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ou aménagement, ainsi que celles délaissées des aires de stationnement, marges de reculement par rapport aux voies, doivent être obligatoirement convenablement entretenues et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

10 % de la superficie des terrains doit être traité en espace vert planté, non imperméabilisé, supportant éventuellement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.

Les aires de stationnement doivent être plantées. Les essences locales seront privilégiées.

Ne pourront être compris dans les espaces verts, l'emprise au sol des bâtiments, les aires de stationnement à l'air libre, y compris celles sous couvert végétal, les voies de desserte et de dégagement à l'intérieur de la parcelle, les cours de services et les emplacements pour poste de transformation, et plus généralement, toute minéralisation par rapport au terrain naturel.

Par contre, pourront être incluses dans les espaces verts, les aires de stationnement réalisées en dalles gazon.

Tout espace non occupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traité en espaces verts.

D'une manière générale, les végétaux auront les caractéristiques minimales suivantes, lors de leur plantation :

- arbres de haute tige : 18/20 cm de diamètre mesuré à 1 m du sol et à 2,50 m sous frondaison,
- arbustes : 40/60 cm de hauteur.

Un plan détaillé des espaces verts et plantations ainsi qu'une notice explicitant les modalités de gestion seront obligatoirement joints au dossier de demande de permis de construire.

Les acquéreurs des lots auront soin de maintenir, d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes et de choisir les arbres de haute tige ornementaux correspondant au caractère du secteur, et d'utiliser des essences locales.

Les haies pourront varier de la haie libre de type bocagère, à la semi ornementale avec une très nette prédominance des végétaux feuillus pouvant être persistants.

Les variétés courantes pouvant composé une haie sont les suivants : (liste non limitative)

Chêne vert

Orme

Troène

Fusain d'europe

Néflier

Alaterne

Noisetier commun

Noyer

Erable champêtre

Aulne

Viorne

2.14. ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

2.15. ARTICLE 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.