

TITRE III :  
LES ZONES A URBANISER

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

### Caractère dominant de la zone

La zone AU correspond à une zone naturelle, équipée ou non et destinée à l'urbanisation.

Elle comprend :

- **Des zones 1AU** (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) qui peuvent s'urbaniser conformément au présent règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.
- **Une zone 2AU** urbanisable à long terme. Les conditions d'urbanisation ne sont pas encore définies et de fait, son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

### ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Dans les zones 1AU :

- Les constructions à destination agricole ou forestière
- Les constructions à destination industrielle
- La création et l'extension de constructions à usage d'activités soumises ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris les constructions destinées à la fonction d'entrepôts et les constructions à destination artisanale, qui, par leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les éoliennes
- Les carrières
- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.

### ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions autorisées dans la zone doit être compatible avec l'aménagement des zones tel qu'il est défini :

- par les articles AU 3 à AU 16 ci-après,
- par les orientations d'aménagement et de programmation
- par les principes de fonctionnement éventuellement figurés au document graphique.

Ces zones peuvent être urbanisées par tranches fonctionnelles, étant précisé que chaque tranche ne doit pas faire obstacle à l'aménagement rationnel des zones en leur entier.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux dispositions des articles L. 101-2 du code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Il devra être respecté une densité minimale moyenne de :

Zones	Densité
AU1	15 logements par hectare
AU2	15 logements par hectare
AU3	15logements par hectare
AU4	15 logements par hectare

Pour le calcul de ces densités moyennes, ne sont pas prises en compte les espaces où prennent place des constructions à destination autre que d'habitation.

### ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé depuis les routes départementales dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Les accès doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies ou à celle des personnes utilisant ces accès.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage du fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

### ARTICLE AU 4 : DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

#### Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

#### Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire non desservies par le réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur et conçus pour être raccordés aux créations et extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau eaux pluviales.

Les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

### **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Toute construction ou installation nouvelle doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction ou installation nouvelle doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

### **Réseaux divers :**

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de communication et de distribution électrique ainsi que les raccordements particuliers devront, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.

---

## **ARTICLE AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

## **ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques.
- Soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- des motifs liés à la sécurité des déplacements ou à l'accessibilité des constructions,
- tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants
- les ouvrages et installations réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou place n'est pas compromise

---

## **ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit en retrait de 3 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour :

- les ouvrages et installations réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

## **ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Une distance d'au moins 3 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

## **ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 7 mètres à la sablière (ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse) et 10 mètres au faîtage.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Aspect des constructions**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.

Les constructions doivent présenter des volumes simples et harmonieux évitant les trop nombreux décrochements.

### **Clôtures :**

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

Les talus existants et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

L'utilisation de plaques de béton préfabriquées est interdite.

Les haies mono-spécifiques sont strictement interdites et devront être composées d'arbustes en mélange en privilégiant de préférence les essences bocagères ou locales (voir annexe n°2).

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées, une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

<b>Sur voie et place</b>	Les clôtures nouvelles doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"><li>- d'une haie vive convenablement entretenue d'une hauteur maximum de 1,5 m.</li><li>- d'un dispositif opaque d'une hauteur maximum de 1 m éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie le tout n'excédant pas 1,50m.</li><li>- d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,5 m.</li></ul>
<b>En limite séparative</b>	La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m.

#### ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.

Pour les constructions et installations à destination autres que d'habitation, le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins de fonctionnement, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

#### ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Des espaces libres non imperméabilisés doivent être aménagés et représenter au minimum 20% de l'unité foncière, sachant que les toitures terrasses végétalisées sont considérées dans le présent règlement comme constitutives d'espaces libres non imperméabilisés.

Les talus devront être plantés d'essences bocagères dont la liste figure en annexe.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe est strictement interdit.

#### ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé.

**ARTICLE AU 16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Non réglementé.

### Caractère dominant de la zone

La zone 1AUy1 correspond à une zone naturelle, équipée ou non et destinée à recevoir au principal des constructions à destination industrielle, artisanale, de bureaux et d'entrepôts

### ARTICLE AUy 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole ou forestière
- Les constructions à destination d'habitation, sauf dispositions particulières prévues à l'article UY2
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les parcs d'attraction
- Les carrières
- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.

### ARTICLE AUy 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme
- Les constructions annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme
- Les constructions destinées à l'habitation à condition :
  - o d'être destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises
  - o d'être intégrées aux bâtiments d'activités
  - o et que la surface de plancher dédiée à cette occupation n'excède pas 35 m<sup>2</sup>.
- Les espaces de vente correspondant à une activité commerciale à condition que :
  - o l'activité commerciale induite ne constitue pas l'activité principale de l'entreprise artisanale concernée,
  - o et que la surface affectée à cet usage représente moins de la moitié de la surface de plancher globale des bâtiments de l'entreprise, et dans une limite maximale de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE AUy 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé depuis les routes départementales dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Les accès doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies ou à celle des personnes utilisant ces accès.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage du fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

#### **ARTICLE AUY 4 : DESSERT EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS**

---

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement si existant, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire non desservies par le réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur et conçus pour être raccordés aux créations et extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Toute construction ou installation nouvelle doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction ou installation nouvelle doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Réseaux divers :

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de communication et de distribution électrique ainsi que les raccordements particuliers devront, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE AUY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

En bordure de la RD7, les constructions ou installations (en dehors des dispositions prévues à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme) respecteront un retrait de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD7 pour toutes les constructions.

Le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions doivent être édifiées soit :

- avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- à l'alignement des voies ou emprise publiques sur tout ou partie de la construction.

#### **ARTICLE AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu).

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour :

- les ouvrages et installations réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

---

**ARTICLE AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Une distance d'au moins 3 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

---

**ARTICLE AUY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE AUY 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 12 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation EDF.

---

**ARTICLE AUY 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Aspect des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.

Les constructions doivent présenter des volumes simples et harmonieux évitant les trop nombreux décrochements.

Les couleurs et le traitement des façades présenteront une unité d'ensemble pour favoriser la lisibilité de la zone et son insertion dans le paysage. Les couleurs foncées seront privilégiées et les matériaux réfléchissant ou brillant évités.

Les façades, angles et pignons perceptibles depuis la RD7 et ses bretelles d'accès seront traités comme les façades principales et feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif.

Clôtures

L'uniformité des clôtures assurera une transition soignée entre l'espace public et privatif.

Les clôtures éventuelles seront constituées d'une haie vive (composée d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques) et/ou d'un treillis soudé ou d'un grillage de couleur foncé s'intégrant dans l'environnement (noir, gris foncé, vert foncé), d'un style simple.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,5 m, sauf nécessité particulière liée à l'activité.

#### **ARTICLE AU Y 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins de fonctionnement, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble ou d'une partie de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

#### **ARTICLE AU Y 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les talus devront être plantés d'essences bocagères dont la liste figure en annexe.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe est strictement interdit.

Les espaces de stationnement seront implantés sur la façade opposée des constructions par rapport à la RD7 ou sur les parties latérales. Les aires visibles depuis la RD seront accompagnées de plantations à raison d'un arbre par tranche complète de 6 places de stationnement.

L'implantation et le traitement des éventuels espaces de stockage seront étudiés afin d'assurer au mieux leur insertion dans l'environnement : positionnement limitant les perceptions depuis la RD7, cohérence avec le bâtiment principal, traitement paysager des abords ou intégration au bâti,...

#### **ARTICLE AU Y 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU Y 15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES**

---

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU Y 16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Non réglementé.