

ZAE communautaire lieu-dit « LA GETTE »

PA 10 REGLEMENT



Croquis réalisé par P. Pierron, paysagiste



Agence d'Aubenas
4 rue Montgolfier 07200 Aubenas
Tel : 04 75 35 44 88 fax : 04 75 93 32 16
www.poyry-environnement.com
Agence.aubenas.wefr@poyry.com



Architecte paysagiste
12 rue Traversière - 43200 YSSINGEAUX
Tel : 04 71 65 58 70 Fax ; 04 71 59 12 28
osmose.paysage@nerim.net

17 Novembre 2008
MODIFIE SUITE A LA REUNION DU 03/12/08
MODIFIE LE 12/01/09
MODIFIE LE 05/03/09
MODIFIE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 14/12/09

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	p 2		
PREAMBULE	p2		
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	p2	ARTICLE 10 – INTEGRATION DU PROJET AU PAYSAGE	p7
1.1 – Dispositions générales		10.1 – Intégration des terrassements	p7
1.2 – Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites		10.2– Murets et clapas existants	p8
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	p2	10.3 - Les clôtures	p8
2.1 – Occupations et utilisations du sol admises		10.4 – Les aires d'entrée sur les lot	p9
		10.5 – Les portails	p10
SECTION II - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	p3	ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	p10
ARTICLE 3 – ACCES	P3	11.1 – Adaptation du bâti à la pente	p10
3.1 – Dispositions générales		11.2 – hauteur des constructions	p10
3.2 – Géométrie des accès		11.3 – Les toitures	p11
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	P4	11.4 –Les façades	p12
4.1 – Alimentation en eau potable	p4	11.5 - Les menuiseries extérieures	p13
4.2 – Eaux usées	p4	11.6 – Les panneaux solaires	p13
4.3 – Eaux pluviales	p4	11.7 – Les Enseignes	p13
4.4 – Regards de contrôle	p4	11.8 - Les stockages	p14
4.5 – Electricité	p5	ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	p15
4.6 – Réseaux câblés (éclairage, téléphone, télévision...)	p5	ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	p16
4.7 – Gestion des déchets	p5	ANNEXE : ETUDE PAYSAGERE AGENCE PAYSAGE PATRICE PIERRON	
ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	p5		
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	p5		
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	p5		
ARTICLE 8 – EMPRISE AU SOL	p6		
ARTICLE 9 – COMPOSITION GENERALE, FACADE PRINCIPALE	p6		
9.1 – Composition générale			
9.2 – Façade principale			

PREAMBULE

Il s'agit de la création d'une zone destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales ou de services, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 – Dispositions générales

Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

1.2 – Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, les combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs,

- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques,
- La création d'établissements à usage d'activités nécessitant un régime d'**Autorisation** ou de **Servitude d'Utilité Publique** (conformément à l'article 511-1 et suivants du code de l'environnement)
- Les activités dont les besoins en eau ne pourraient être couverts par le réseau public mis à disposition.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés, soit par des abris en quelque matériau que ce soit dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 m
- L'aménagement des terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement des caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de ballastières ;
- Les chapiteaux, tentes, auvents et autres superstructures légères et démontables sauf en cas de manifestations commerciales ponctuelles organisées par les implantations commerciales implantées sur le lotissement ;
- Les lotissements à usage exclusif d'habitation et les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions suivantes :

- Les serres et châssis liés à des jardineries ou à d'autres établissements commerciaux à conditions qu'ils ne dépassent pas 150% de la surface du bâtiment principal.
- Les stockages aux conditions définies à l'article 11-8 du présent règlement.

ARTICLE 3 – ACCES

3.1 – Dispositions générales

• Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères, au déneigement, à la desserte éventuelle par les transports collectifs.

• La localisation des accès est définie au plan de composition
La réalisation de plus de deux accès charretiers par opération ne pourra être admise qu'exceptionnellement pour des cas particuliers motivés.

• A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes doivent être aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.

3.2 – Géométrie des accès (cf plan de principe ci-contre)

• Les accès doivent être conçus et disposés de telle manière que tout véhicule susceptible d'accéder à un lot puisse le faire en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

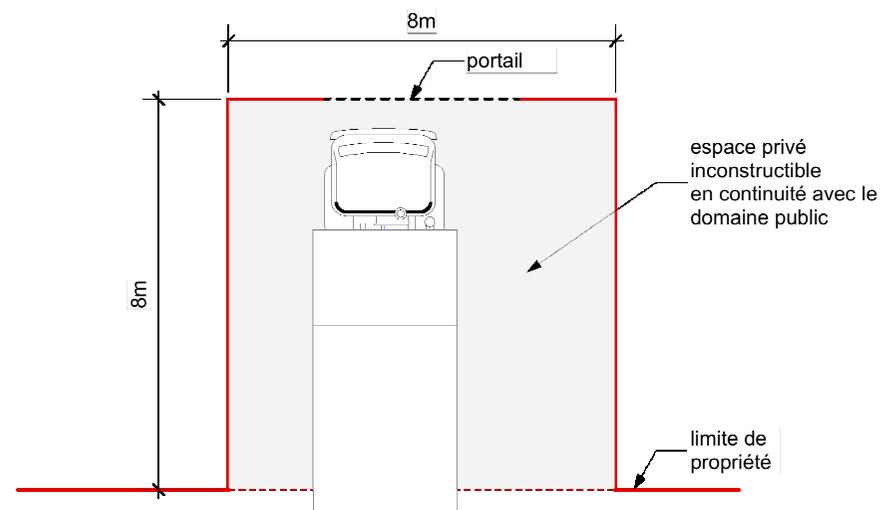
• La largeur minimale des accès est de 8 m

• Les portails pourront être positionnés :

- À l'alignement de la limite
- En retrait immédiat du gabion ou du mur de soutènement lorsqu'il existe
- à un recul minimal par rapport à la limite de lot de 8 m

L'espace ainsi défini est inclus dans la surface du lot est inconstructible.

Les modalités de traitement des entrées sont définies à l'article 10.4



Les raccordements aux réseaux publics d'eau, d'égout, d'électricité et de téléphone sont obligatoires. Ils sont réalisés par le lotisseur, pour le compte et aux frais des acquéreurs de lots.

4.1 – Alimentation en eau :

4.1.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.1.2 - Défense incendie

Lorsque les besoins en eau définis par les services de secours et de lutte contre l'incendie, ne pourront être satisfaits par le réseau public, le demandeur participera aux aménagements techniques nécessaires à une augmentation de la capacité du réseau, ou constituera à sa charge les réserves complémentaires en eau.

Tout type de forage est interdit sur le site à l'exception de ceux destinés à une utilisation pour de la géothermie.

4.2 – Eaux usées :

4.2.1 - Eaux résiduaires industrielles

Le réseau collectif public ne collecte pas les eaux industrielles.

4.2.2 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement suivant les directives du service gestionnaire. L'assainissement individuel est rigoureusement interdit. Le raccordement sur le réseau public est obligatoire par tabouret non-siphon implantée en limite du domaine public.

4.2.3 - Précision d'ordre général valable pour toutes les eaux usées qu'elles soient domestiques ou industrielles

En aucun cas les ruisseaux, fossés de drainage et les canalisations d'eaux pluviales ne peuvent être utilisés pour l'évacuation des eaux usées.

4.3 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En particulier, le traitement des entrées de lots (revêtement de sol) devra être réalisé de telle sorte que les eaux pluviales de ruissellement soient exemptes de tout matériaux (terre, gravats...) de nature à obstruer le réseaux et polluer les voies publiques.

Le raccordement au réseau d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire, y compris un regard de visite en limite du domaine public.

La mise en place de cuve de stockage en vue d'un réutilisation ultérieure (arrosage, lavage..) est fortement recommandée

En outre, il est rappelé que le réseau d'eaux pluviales ne peut accueillir les écoulements que des seules eaux pluviales.

Les aires de stockage devront être traitées avec un soin particulier Cf art 11.8 On veillera particulièrement à l'aspect de ces aires de stockage, à assurer une protection contre le vent dans le cas de matériaux pulvérulents et à recueillir les eaux de ruissellement en vue d'un traitement éventuel.

Lorsque des eaux de parking sont collectées, un bac déshuileur sera disposé en vertu de la réglementation en vigueur. L'entretien de cet ouvrage devra être effectué rigoureusement.

4.4 – Regards de contrôles

Le lotisseur réalisera en limite de chaque lot, un regard visitable permettant, pour chaque type d'effluent rejeté, un prélèvement pour contrôle.

4.5 – Electricité

Les acquéreurs des lots seront alimentés en énergie électrique à partir des réseaux moyenne ou basse tension raccordés au poste de transformation, en fonction de la tarification en vigueur, et moyennant les tickets d'accès prévus aux différents tarifs

Les postes de transformation privés restent entièrement à la charge des acquéreurs de lots dans le cadre du ticket vert d'accès à la puissance souscrite
Les modalités d'alimentation sont régies dans le cadre d'une convention intervenue entre EDF et l'aménageur

4.6 – Réseaux câblés (éclairage, téléphone, télévision...)

Les extensions, branchements, raccordements et distributions internes des réseaux câblés, quel qu'ils soient, doivent être réalisés en souterrain. A cette occasion, l'exécution devra être conforme aux prescriptions des gestionnaires des différents réseaux secs.

4.7 – Gestion des déchets

Chaque entreprise est responsable de l'élimination des déchets qu'elle génère, qu'il s'agisse de déchets industriels banals (DIB) ou de déchets industriels spéciaux (DIS).

Les entreprises devront prévoir tout aménagement, tout bâtiment, toute aire de stockage permettant d'assurer dans les meilleures conditions ce tri sélectif, en accord avec le prestataire chargé, sous leur autorité, du service d'enlèvement et de valorisation de leurs déchets.

Dans le cas d'équipements extérieurs au bâtiment, la réglementation concernant les aires de stockage et prévue à l'article 11.8 s'applique également aux zones de stockages et de tri des déchets.

Afin de limiter la production de déchets, les entreprises pourront intégrer une démarche d'éco-conception dans les processus industriels.

La limitation des déchets peut être un axe de progrès intéressant tant sur le plan environnemental que sur le plan économique (économies de matières premières et baisse des coûts d'élimination des déchets). Au sein de la problématique « déchets », les déchets d'emballage constituent une catégorie spécifique de déchet qu'il convient de valoriser.

Une attention toute particulière pourra être portée sur la mise en place de systèmes économiques et écologiques pour le conditionnement des matières en réflexion avec les fournisseurs.

ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le plan de composition définit lot par lot les zones constructibles qui sont représentées par la hachure ci-contre
l'implantation en limite séparative est possible à la seule fin de favoriser les chargements et déchargements de matériaux.



ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lots 1 à 4 : la distance minimale horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne devra jamais être inférieure à **3 mètres**.
- Lots 5 à 7 : Dans tous les cas la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne devra jamais être inférieure à **5 mètres**.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même propriété seront situées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des constructions et jamais inférieure à **4 mètres**.

Non réglementé dans la limite des zones constructibles définies au plan de composition.

ARTICLE 9 – COMPOSITION GENERALE, FACADE PRINCIPALE

Les projets architecturaux comportant une convergence avec un maximum des cibles HQE seront appréciés ainsi que les bâtiments à Très Haute Performance Energétique (THPE). En particulier, l'implantation des bâtiments devra permettre de rationaliser le bilan thermique.

9.1 – Composition générale

La plus grande façade du bâti devra être parallèle aux axes définis au plan de composition et représentées comme ci-dessous, le but étant de réaliser des constructions intégrées aux pentes du site.



9.2 – Façade principale

Cette dernière doit permettre l'identification rapide de l'entreprise depuis les axes principaux de circulation et depuis les voies internes à la zone. Elle est définie comme la façade qui accueille l'enseigne et éventuellement l'accès du public au bâtiment.

Les façades principales peuvent être rythmées par des ouvertures calepinées.

Le traitement architectural doit permettre de rendre lisible les espaces destinés à l'accueil, aux services administratifs par rapport aux unités de stockage ou de production.

Compte tenu du contexte paysager et de la desserte de la zone, certains lots devront présenter un traitement architectural soigné sur plusieurs façades. Le symbole ci-dessous représente sur le plan de composition la ou les façades concernées.

Exemple d'un volume simple sur lequel la partie bureau est particulièrement lisible.



Exemple d'une zone intégrée à la pente qui ne nuit pas aux arrières plans paysagers



Exemple d'un même ensemble. En haut façade sur entrée principale, en bas façade « arrière »



10.1 – Intégration des terrassements

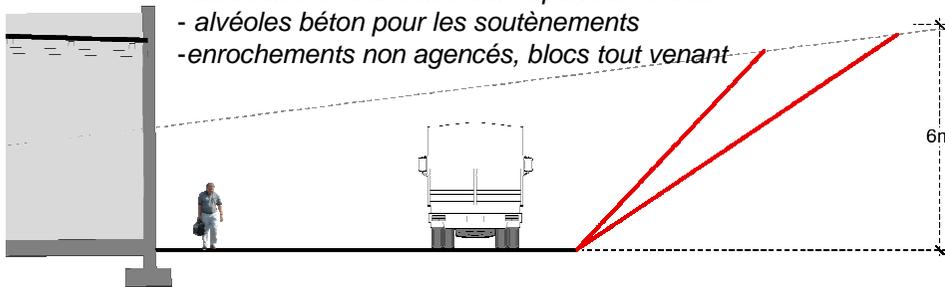
Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci et non l'inverse :

-Les talus de plus de 3 m de haut sont interdits. Dans le cas où le projet nécessitera un déblai ou un remblai de hauteur supérieure, celle-ci devra être coupée par des redans horizontaux ou comporter un soutènement dont la hauteur n'excédera pas 3 m.

- ✓ les talus devront avoir une pente maximale de 3/2 (66,7 %) et être obligatoirement ensemercer avec une composition de graines adaptée à la nature du sol.
- ✓ les soutènements seront réalisés en gabions remplis de pierres issues du site (marnes) ou basaltiques ou grès, en enrochements assisés, en béton banché sablé ou bouchardé, en murs de pierres issues du site (marne), ou basaltiques ou grès, en murs en béton armé avec parement de pierres issues du site (marne), ou basaltiques ou grès, ou encore en murs en bois. Les dispositifs préfabriqués composés d'alvéoles sont interdits.

CI DESSOUS ELEMENTS INTERDITS:

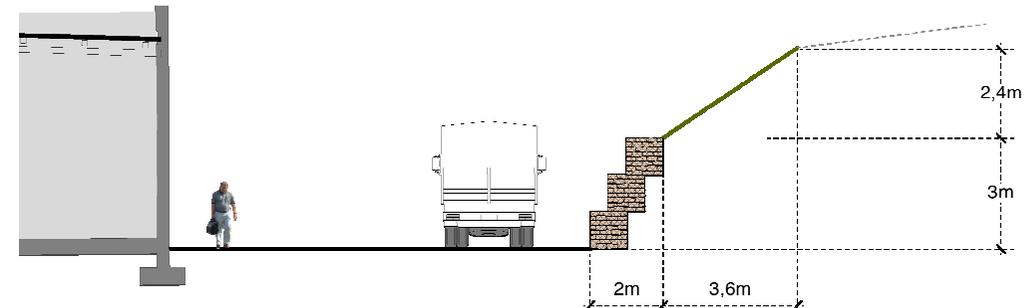
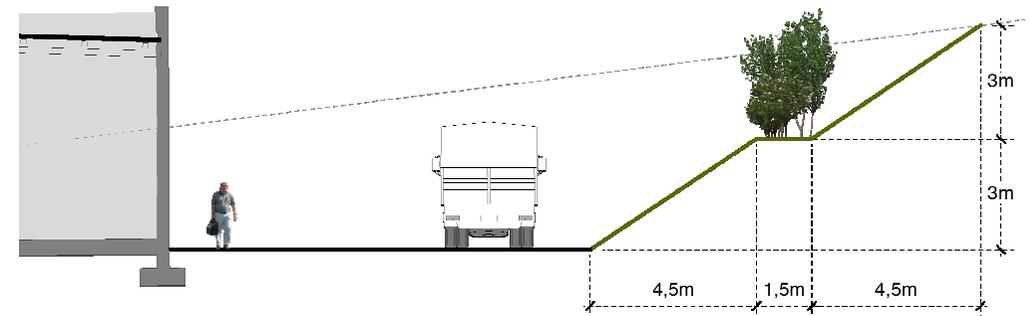
- talus raide et d'une hauteur supérieure à 3 m
- alvéoles béton pour les soutènements
- enrochements non agencés, blocs tout venant



CI DESSOUS EXEMPLES A SUIVRE :

Talus aux pentes adoucies ou atténuée par un effet de redan planté

Soutènements en gabions ou enrochements calibrés et agencés



Un enrochement se construit comme un mur, en respectant un certain litage.



10.2– Murets et clapas existants

Le site est ponctué d'éléments en pierres (photo ci-contre) qui constituent la mémoire des lieux. Ces éléments seront :

- À conserver impérativement lorsqu'ils sont situés en limite de lot
- à conserver dans la mesure du possible lorsqu'ils sont situés dans le lot.

Dans le cas où leur destruction serait inévitable, les pierres issues de la démolition pourront être employées dans les gabions ou mise en place en limite de lot afin de composer une clôture intégrée au site.

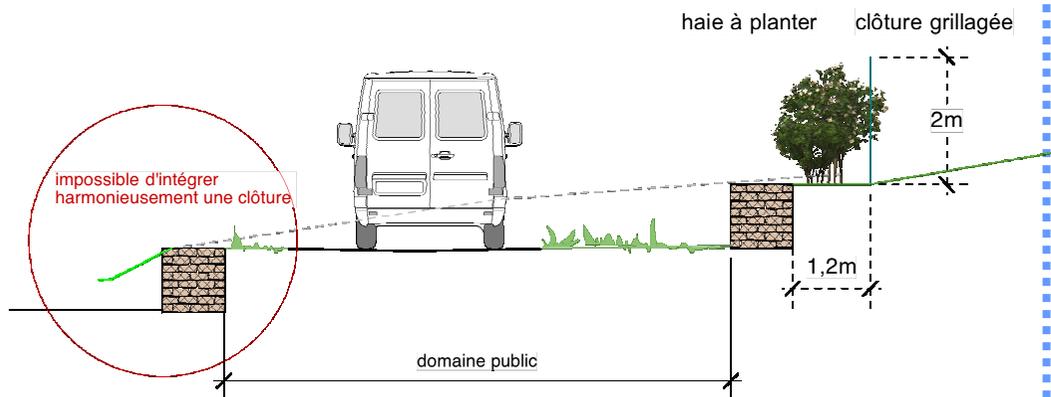
10.3 - Les clôtures

Les clôtures, tant en alignement qu'en limites séparatives sont facultatives.

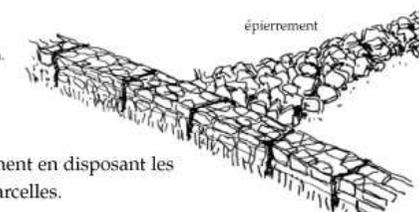
• Limite traitée en gabions ou en clapas :

L'aménageur pourrait réaliser certaines limites en gabion sur l'emprise des lots. Certains clapas existants sont conservés afin de composer une limite.

L'adjonction de clôtures le long de ces éléments minéraux est à éviter. Toutefois si l'activité nécessitait une quelconque clôture, elle devrait être réalisée dans les conditions suivantes (cf coupe ci-dessous) : création d'un redan horizontal de 1,2 m de large planté d'une haie vive intercalée entre le gabion ou le clapas et la clôture grillagée verte (RAL 6009) de 2 m de haut maximum.



Croquis réalisé par
P. Pierron, paysagiste



Constituer des clapas d'épierrement en disposant les remblais rocheux en limite de parcelles.

• autres limites :

Dans le cas où l'acquéreur souhaiterait créer une limite, elle devra :

- Être composée d'une haie vive seule
- Ou exclusivement être constituée par des grillages doublés de haies vives. Le type de clôture devra alors être le même sur l'alignement ou en limite séparative. La clôture sera métallique, rigide en grillage soudé à mailles de 180 x 50 mm \varnothing du fil 5 mm type Rhinoforte ou similaire, hauteur 2 mètres, couleur verte foncée (RAL 6009). Les poteaux devront être de la même teinte que le grillage.

Dans tous les cas la haie vive sera composée d'un mélange d'au moins 5 essences différentes et prises dans la palette locale. Les haies monospécifiques sont interdites, en particulier le laurier palme et les conifères. La liste de ces essences sera à fournir avec le volet paysager du permis de construire.

Exemple de végétaux issus de la palette locale et pouvant constituer des haies : Buxus sempervirens (buis, persistant), Cornus sanguinea (cornouiller sanguin), Prunus spinosa (prunelier), Rosa canina (Eglantier), Ulex europeas (ajonc)... Pourront être ajoutées quelques espèces adaptées au site : Cornus (cornouiller de toute espèce), Elaeagnus x Ebbingei (Chalef), Evnonymus europaeus (fusain d'europe), Viburnum tinus (laurier tin) etc

10.4 – Les aires d'entrée sur les lots

Les portails seront positionnés selon les dispositions de l'article 3

• Limite traitée en « dur » (gabions , mur parement en pierres ou clapas) cf croquis ci-dessous :

La recherche d'une continuité bâtie entre les gabions mis en place par la collectivité ou les clapas existant et les portails devra être trouvée. Cette continuité sera établie par des éléments en gabions ou des murs en béton armé recouvert d'un parement en pierres issues du site (marne) ou d'origine basaltique ou en grès. Elle sera assurée par :

- le retournement des gabions ou des murs afin de créer une marge de recul selon les dispositions définies à l'article 3. Ces derniers viendront alors encadrer le portail et leur hauteur sera de 2 m. (2 gabions de 1 m de haut empilés ou un mur parement en pierres de 2 m de haut). Figures 1 et 2 ci-dessous.
- La mise en place de part et d'autre du portail de 2 éléments de gabions empilés ou d'un mur parement en pierres de 2 m de haut afin d'assurer la jonction entre le portail et les gabions.

Fig 1 : Cas d'un portail double en retrait par rapport aux gabions situés en limite

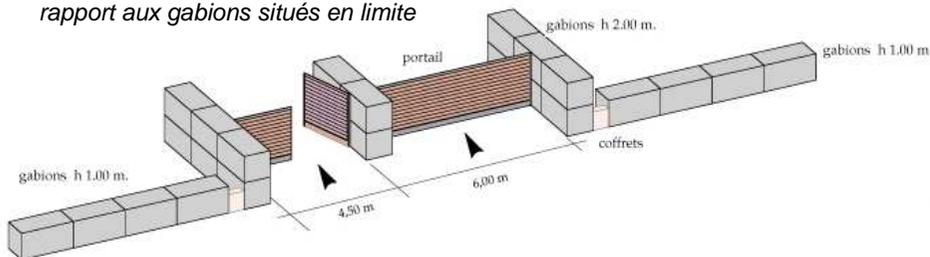


Fig 2 : Cas d'un portail simple en retrait par situés en limite

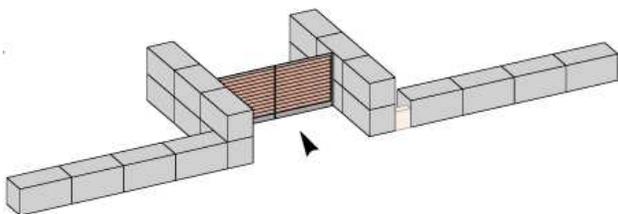
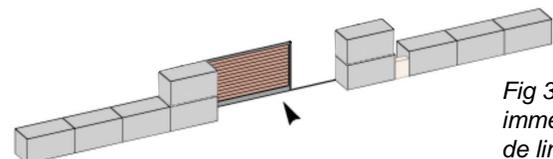


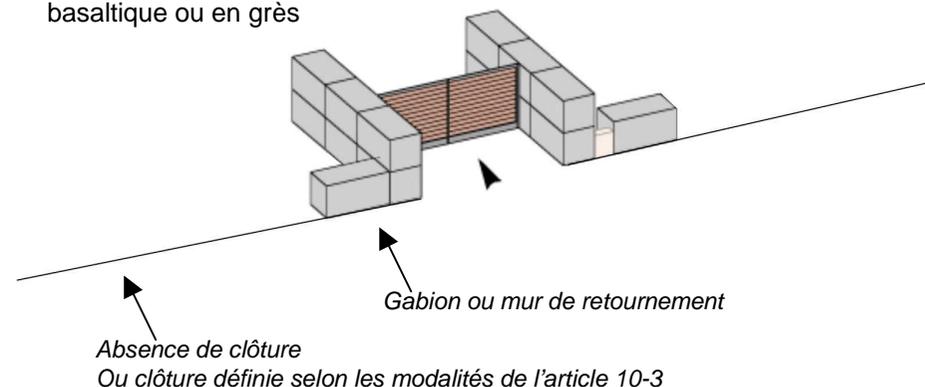
Fig 3 : Cas d'un portail simple situé immédiatement en arrière des gabions de limite



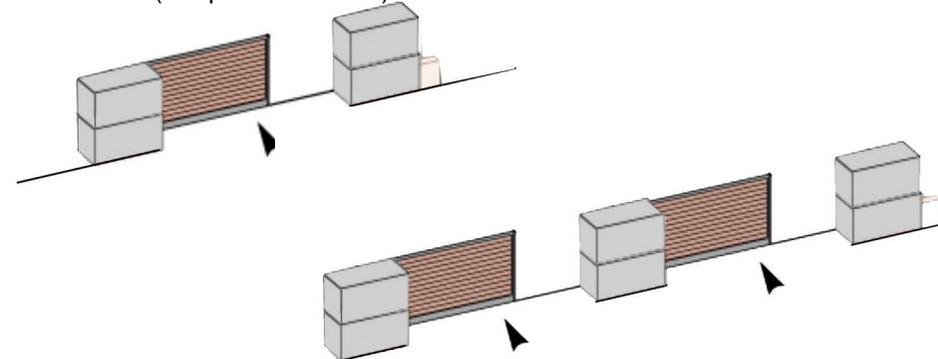
• autres limites :

Le traitement sera identique à celui décrit ci dessus, dans un esprit de cohérence globale de la zone.

La jonction entre l'aire d'entrée et la limite le long de la voirie sera composée d'un élément de gabion de 2 m de long et 1 m de haut ou d'un mur en béton armé recouvert d'un parement en pierres issues du site (marne) ou d'origine basaltique ou en grès



Dans le cas où il n'y aurait pas de gabions le long de la limite, le portail sera néanmoins encadré de 2 modules de gabions de 2 m ou d'un mur en béton armé recouvert d'un parement en pierres issues du site (marne) ou d'origine basaltique ou en grès avec ou sans retournement. Pour les entrées jumelées, les modules centraux de gabions ou des murs pourront être communs aux 2 lots concernés (croquis ci-dessous)



Dans tous les cas, Les coffrets, éléments techniques, boîtes aux lettres, enseignes seront obligatoirement apposés sur les éléments bâtis sans dépasser de leur hauteur.

10.5 – Les portails

Les portails et portillons seront composés :

-D'un cadre métallique rectangulaire rempli de lames de bois posées horizontalement, teinte naturelle hauteur : 1,80 m, dans l'esprit de la photographie ci-contre

Tout autre dispositif est interdit.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 – Adaptation du bâti à la pente

Il est souhaitable de profiter du relief du terrain pour concevoir une architecture de qualité intégrée à la pente par exemple :

- Proposer des bâtiments à étage avec des accès décalés sur plusieurs niveaux ou des 1/2 niveaux : les stockages éventuels pourraient alors être dans les parties semi-enterrées peu éclairée. Cf croquis ci-contre

11.2 – hauteur des constructions

La hauteur maximum autorisée des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas de la plate-forme définitive ne dépassera pas : **9 m**.

En cas de bâtiment avec toiture terrasse, cette hauteur de 9 m sera comptée à la surface de ladite terrasse. Les acrotères ne dépasseront pas de plus d'un mètre la terrasse du toit.

Une tolérance à cette hauteur pourra être admise pour les cheminées, silos, château d'eau et autres éléments à caractère strictement industriel. Elle fera alors l'objet d'une demande de dérogation présentée sous forme d'une étude particulière en même temps que la demande de permis de construire.

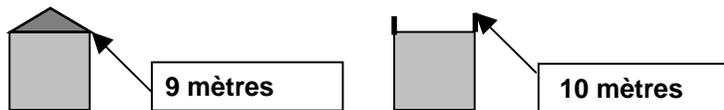
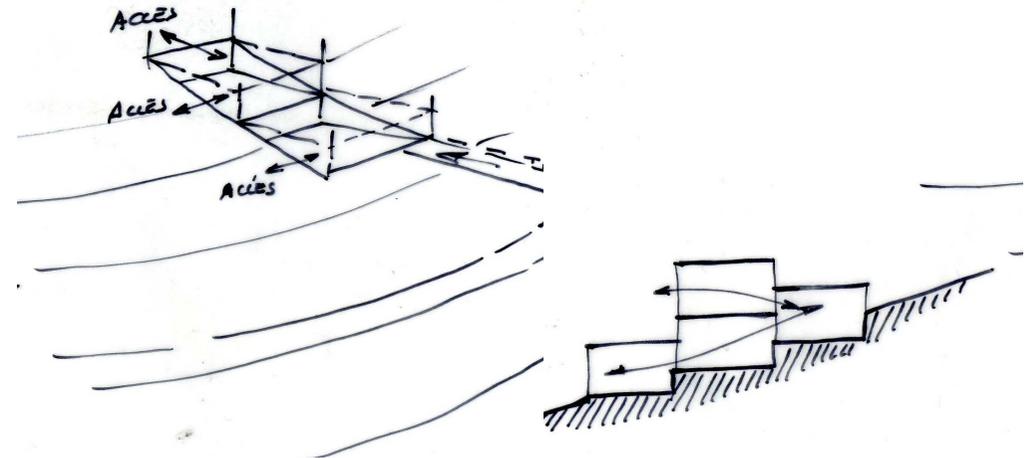


Photo : source P. Pierron, paysagiste



11.3 – Les toitures :

Matériaux

Seuls les trois types de toitures suivants sont autorisés :

- Les couvertures en bac acier ou plaques ondulées à deux pentes et bordées en périphérie d'une acrotère visant à homogénéiser le volume. Cf croquis ci-contre
- Les « toitures terrasses » avec étanchéité
- Les toitures végétalisés

La réalisation de toitures végétalisées est recommandée sur de grandes surfaces car elle influe positivement sur notre microclimat:

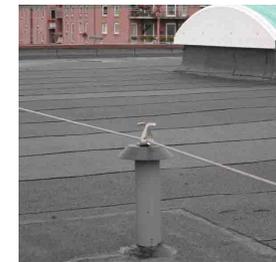
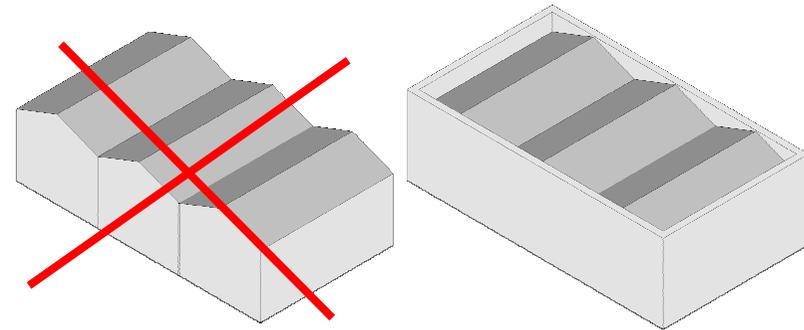
- grâce à l'évaporation de l'eau retenue dans les plantes et dans le sol, elle redonne à l'air l'humidité, le rafraîchit et lie les poussières;
- elle participe à l'isolation thermique de la toiture et contribue aux économies d'énergies et à la diminution des gaz à effets de serre;
- elle limite le débit de pointe envoyé dans le réseau en cas de forte pluie grâce à un stockage provisoire et à un écoulement différé et progressif.

• En cas de toiture terrasse, toutes les surélévations, blocs techniques, aérations, conduits, cheminées ne devront pas apparaître en saillie indépendante et isolée. Ces éléments devront être dissimulés dans un traitement architectural de la toiture considérée comme la 5e façade du bâtiment et être de la couleur de la toiture terrasse sauf pour les systèmes d'éclairage.

teintes

• Quel que soit le matériau utilisé, à l'exception des toitures terrasses végétalisées, la couleur des toitures devra être d'un gris foncé compris entre les teintes RAL 7010 ET 7012, à l'exception de toute autre couleur.

Dans le cas de bac acier l'aspect devra être mat afin d'éviter les effets de miroitement dans les vues lointaines.



11.4 –Les Façades :

Matériaux

Facade principale :

La ou les façades principales devra(ont) obligatoirement être traitées en bois brut, rétifé, raboté, oléo-traité. Il s'agira de :

- Bardage en panneaux filants en clins déposé horizontalement, à recouvrement ou non.
- Bois empilés type madriers, à l'exception des « bois ronds empilés »

Les lames ou éléments en bois seront obligatoirement posé horizontalement.

Les parties mobiles (portes coulissantes) seront traités de manière identique à la façade.

Autres façades :

Elles pourront être traitées soit en bois comme la façade principale, soit en bardage métallique posé horizontalement teinte gris foncé compris entre les teintes RAL 7010 ET 7012, à l'exception de toute autre couleur.

Des soubassements en béton architectonique ou en pierres (issues du site (marne) ou d'origine basaltique ou en grès) sont autorisés sur l'ensemble du bâtiment.

Les teintes vives, effets de soulignement, bandeaux et les contrastes sont interdits.

EXEMPLES A PROSCRIRE : construction en rondins, Effet de bandeau de teinte vive, façade claire non intégrée, façade rose dans un ensemble gris.



11.5 - Les menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries seront peintes de couleurs discrètes dans le ton des façades. Les teintes vives et les contrastes seront interdits.

11.6 – Les panneaux solaires :

Ils seront intégrés à l'architecture du bâtiment (façade ou toiture) et pourront composer des auvents

11.7 – Les Enseignes

Elles devront être conformes à la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (téléchargeable sur le site internet <http://www.parc-monts-ardeche.fr> rubrique « documents à télécharger » à la date de rédaction du présent règlement).

EXEMPLES A SUIVRE : teinte des menuiseries en harmonie avec la façade, exemples de panneaux solaires intégrés à l'architecture.



11.8 - Les stockages

Les aires de stockage à l'air libre devront impérativement être situées en partie Est des lots, entre le (ou les) bâtiment(s) et l'amont des lots.

Les stockages à l'air libre seront limités à 30 % de la surface du lot.

L'implantation d'aire de stockage est possible ailleurs sur le lot et au delà des 30 % de la surface du lot, à condition de proposer une mesure d'intégration parmi les suivantes :

- Haie végétale (cf article 10.3)
- Système bois à claire-voie réalisé dans les mêmes matériaux que les bâtiments.
- système couvert réalisé dans les mêmes matériaux que les bâtiments du lot

EXEMPLE : Un CTM réalisé avec un système à claire-voie



Les espaces de stationnement seront adaptés aux besoins des entreprises et suffisants en terme quantitatif pour éviter un stationnement intempestif sur l'espace public qui désorganiserait son fonctionnement et dévaloriserait le paysage.

On prévoira au minimum 1 place pour 30 m² de SHON de bâtiments de bureaux, services et laboratoires et 1 place pour 100 m² de SHON d'atelier.

L'emploi de l'enrobé pour les stationnements n'est pas à favoriser, des revêtements plus paysagers, économiques et écologiques peuvent lui être préféré :

- stabilisé renforcé ou concassé clair
- bicouche gravillon clair
- dalles alvéolées type « écovégétal » remplies de sable sur fondation chaussée

Dans le cas d'un enrobé, il conviendra d'employer des granulats clairs qui apparaîtront avec l'usure naturelle du revêtement.



Photo : source P. Pierron, paysagiste

Les implantations viseront à conserver un maximum la végétation existante.

Les plantations devront s'intégrer dans la palette locale :

- pour les arbres tiges : fraxinus excelsior et angustifolia (frênes), sorbus aria (alisier), Quercus pubescens (chêne blanc), pins...
- pour les arbustes : Cf article 10.3

Les talus et espace libre devront être végétalisés avec des mélanges de graines favorisant une gestion extensive du terrain.

- Le dossier de demande de permis de construire devra faire apparaître clairement le traitement des espaces verts ainsi que les essences employées, les végétaux abattus et ceux conservés.



