

COMMUNE de SAINT-JEAN DE BOURNAY

Z.A.C. DES BASSES ECHARRIERES

P.A.Z.

REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Juillet 1996

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R 311.10.3 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

<p align="center">SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE</p>

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de la Z.A.C. DES BASSES ECHARRIERES de la commune de SAINT-JEAN DE BOURNAY.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R 111-2 : *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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique.*

Article R 111-3 : *La construction sur des terrains exposés à un risque tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après la consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 Juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité, publique et avis du Conseil Municipal.*

Article R 111-3.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (1)

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité, du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques 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 ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance- 6, Quai Saint Vincent- 69283 LYON CEDEX 01 – Tel :04.72.00.44.50).

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22".

Article R 111-21 : 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 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.

3.- L'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Le long des voies désignées ci-dessous :

- Route Départementale 502.

et dans une bande de 200 m à partir de l'extrémité de la plate-forme de ces voies, les nouveaux logements devront répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté ci-dessus.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire du P.A.Z. est divisé en deux zones ZAa et ZAc délimitées par un tiret sur le plan.

Ces zones font l'objet sous-titre II.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir :

- dans les communes de plus de 10 000 habitants,
- et pour les communes de moins de 10 000 habitants :

- . dans les périmètres de protection des monuments historiques,
- . dans les périmètres de protection d'une ZPPAU,
- . dans les zones délimitées au plan de zonage du P.O.S.

- Dans les espaces boisés classés :

- . les demandes de défrichement sont irrecevables,
- . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé

- Article L 123.9 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan d'Occupation des Sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le P.O.S. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan d'Occupation des Sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

• Article R 123.32 du Code de l'Urbanisme

Les terrains bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un P.O.S., sont inconstructibles.

• Article R 123.22 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelque soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.O.S. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre net susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

<p style="text-align: center;">TIRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p>

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA

Cette zone est à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Elle est située en bordure de la Route Départementale n° 502.

Ce règlement résulte d'une réflexion d'ensemble le long d'une grande infrastructure routière en application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone comporte des sous-secteurs ZAa et ZAc.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article ZA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - **Dans le secteur ZAa**, les constructions et lotissements à usage d'activité, industriel, commercial, artisanal ou de service y compris les installations soumises à déclaration et autorisation à l'exception des carrières.

2 - **Dans le secteur ZAc**, les constructions et lotissements à usage commercial.

3 - Les dépôts de stockage permanent ou non de marchandises ou de matériaux, sous réserve qu'ils soient cachés des vues extérieures depuis la Route Départementale n° 502.

4 - Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :

. qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante,

. qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité,

. que leur surface ne dépasse pas 50 % de la surface affectée à l'activité,

. que leur surface hors oeuvre nette (SHON) ne dépasse pas 150 m²,

5 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de la SHON existante.

6- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

7- Les aires de stationnement ouvertes au public.

8- Les clôtures.

9- Les démolitions.

10- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article ZA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ZA 1 sont interdites.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article ZA 3 - Accès et Voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I, Dispositions Générales, reste applicable.

I - Accès

Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif, adapté à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et, le cas échéant, des remorques attelées, d'une largeur de 8 mètres minimum sur la voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation des sols autorisés. Cet accès doit être obligatoirement branché sur une voie publique ou privée commune interne à la zone ; tout raccordement direct à la voie publique extérieure à la zone est interdit. Aucun accès direct sur la Route Départementale n° 502 n'est permis.

Le raccordement de l'accès de la parcelle avec la voirie publique ou privée commune doit être organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plate-forme d'une profondeur minimum de 5 mètres entre la clôture et le bord de la chaussée (et d'une largeur de 6 mètres au minimum), autorisant ainsi le stationnement d'un véhicule devant le portail fermé. La largeur de la plate-forme sera fonction de la largeur du portail. Cette plate-forme sera réalisée selon un angle d'ouverture de 105° par rapport à l'alignement.

Toute construction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie (voie d'au moins 3,5 mètres de largeur de plate-forme, implantée à 8 mètres au plus de la façade de l'immeuble et ne comportant ni virage inférieur à 11 mètres de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3,5 mètres de hauteur.)

II - Manoeuvres

Il est nécessaire de trouver, sur le fond même, les emplacements suffisants pour permettre les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

Un plan de circulation est obligatoirement annexé à la demande de permis de construire.

III- Voirie

La création de voies publiques ou privées communes à plus de trois lots ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- . largeur minimale d'emprise 10m
- . largeur minimale de la chaussée 7 m

Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate forme d'évolution (à l'intérieur doit pouvoir être inscrit un rectangle de 17 m x 34 m) permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour. Au cas où leur longueur dépasse 200 m, elles comportent des plates-formes d'évolution tous les 200 m ou fraction de 200 m.

Article ZA 4 - Desserte par les réseaux

I- Alimentation en eau potable

1. pour les installations industrielles

Le raccordement au réseau d'eau susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles, est obligatoire.

2. pour les autres constructions

Pour les bâtiments à usage d'habitation (destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux) et pour tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au service, au repos et à l'agrément, le branchement sur le réseau est obligatoire.

II - Alimentation en eau industrielle

Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

III - Assainissement

1. Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé publique.

Toutefois, en l'absence provisoire de ce réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

IV - *Electricité*

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

V - *Téléphone*

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article ZA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article ZA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• le long de la Route Départementale n° 502

La façade principale des constructions devra s'implanter avec un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale n° 502.

Toutefois pour des raisons de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

• En bordure des autres voies

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer selon le plan graphique du P.A.Z..

Toutefois pour des raisons de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

• L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel...).

Article ZA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article ZA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

Article ZA 9 - Emprise au sol

Dans le secteur ZAc :

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

Dans le secteur ZAa :

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manoeuvres s'effectuant en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70 %.

Article ZA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 12 mètres hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau etc. peuvent dépasser cette cote.

Article ZA 11 - Aspect extérieur

1 - Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle

Dans le secteur ZAa

L'organisation des constructions devra privilégier une implantation des bâtiments de telle sorte que leur façade noble (commerce, bureaux,...) soit située au Nord de la zone, les dépôts de stockage seront autant que possible situés à l'arrière.

Dans le secteur ZAc

Les aires de stationnement ou toutes surfaces nécessaires au fonctionnement de l'activité seront obligatoirement implantées au Sud de la zone, derrière le bâtiment.

2 - Orientation des bâtiments

Les constructions organiseront leur façade principale selon un angle de 90° par rapport aux limites séparatives Nord-Sud des parcelles.

3 - Matériaux - Couleurs

Respecter une palette de couleurs homogènes en harmonie avec les tons naturels de constructions du pays Saint-Jeannais.

Seront préférés par la mise en oeuvre de divers types de matériaux de constructions industrielles, les coloris ocre-jaune proches du pisé, les gris type enduits de ciment naturel, ou les beiges proches des galets ou des enduits à la chaux.

Sont interdits :

- Les imitations des matériaux (fausses briques...).

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués pour être couverts d'un parement ou enduit (briques creuses, plots en ciment...).

- L'utilisation de couleurs vives en harmonie avec la présente palette est possible à condition de la limiter à l'usage des liserés ou de bordures participant au rythme des façades dans la limite de 5 % de leur surfaces.

4 - Les toitures

Les différents types de gaines doivent être traitées obligatoirement sous toiture.

5 - Les clôtures

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

En bordure de la Route Départementale n° 502, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages métallique à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, d'une hauteur de 1,50 mètre .

En bordure des autres voies publiques :

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés. Elles seront constituées d'un grillage métallique à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, ou d'une haie vive selon les essences indiquées à l'article 13.

Les clôtures en béton moulé sont interdites

Article ZA 12 - Stationnement des véhicules

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manoeuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- . 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m².
- . 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m².

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 3 emplois. Pour les logements de fonction il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement. Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) par 25 m² de surface de vente.

Article ZA 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations devront être réalisées selon le schéma de principe de l'étude paysagère annexé au rapport de présentation.

Un réseau de haies bocagères reprenant la trame du parcellaire (orientation Nord-Sud) sera planté sur le côté Ouest des parcelles selon les espèces proposées ci-dessous.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

Dans le secteur ZAC

Les aires de stationnement seront paysagées à raison de 1 arbre planté pour 4 places de stationnement. L'espace interstitiel entre la clôture et le bâtiment d'activités sera obligatoirement engazonné.

Les plantations seront réalisées en tenant compte des espèces proposées ci-dessous :

Arbres de 1° grandeur (h > 20 mètres)	Arbres de 2° grandeur (h de 10 à 20 mètres)	Arbres de 3° grandeur (h de 5 à 10 mètres)	Arbustes pour haies
---------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------	---------------------

Châtaignier commun Frêne commun Pin Noir d'Autriche Tilleul argenté	Bouleau blanc Charme commun Erable champêtre Mûrier blanc Noyer à fruit Peuplier tremble	Aubépine Cerisier à fleurs (Prunus serrula) Pommier à fleurs (Malus floribunda) Sorbier des oiseaux	Aubépine Buis commune Charmille Fusain d'Europe If commun Laurier du Caucase Noisetier Sureau noir Troène (Chine ou Japon)
------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Modules d'angles des parcelles	Rideau sud de la zone	Bande bocagère entre parcelles
--------------------------------	-----------------------	--------------------------------

Erable Champêtre Charmille	Frêne commun Peuplier noir X Peuplier tremble	Aubépine Erable champêtre Charmille Frêne commun Fusain d'Europe Noisetier Sureau noir
-------------------------------	-----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Arbustes couvre-sol

Chèvrefeuille rampant (Lonicera pileata) Cotoneaster rampant (Coto. adpressus, dammneri, Skogholmen) Genêt rampant (Genista Lydia) Lierre Pervenche Ronce (Rubus arcticus, et R. tricolor) Rosiers couvre-sols

L'utilisation d'arbres d'ornement ne figurant pas dans la liste est également possible à condition :

- qu'il s'agisse de sujets isolés ou de groupe de 3 individus plantés ensemble,
- de respecter le quota de 1 sujet ou groupe pour 1 000 m² d'espace vert, planté dans le limite de 10 % de la quantité totale d'arbres plantés.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

SECTION III - Possibilités d'occupation du sol

Article ZA 14 - Possibilités maximales de construction

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols; il résulte de l'application des articles ZA 3 à ZA 13 (Section II du présent règlement).

Article ZA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Aucun dépassement du C.O.S. n'est autorisé.