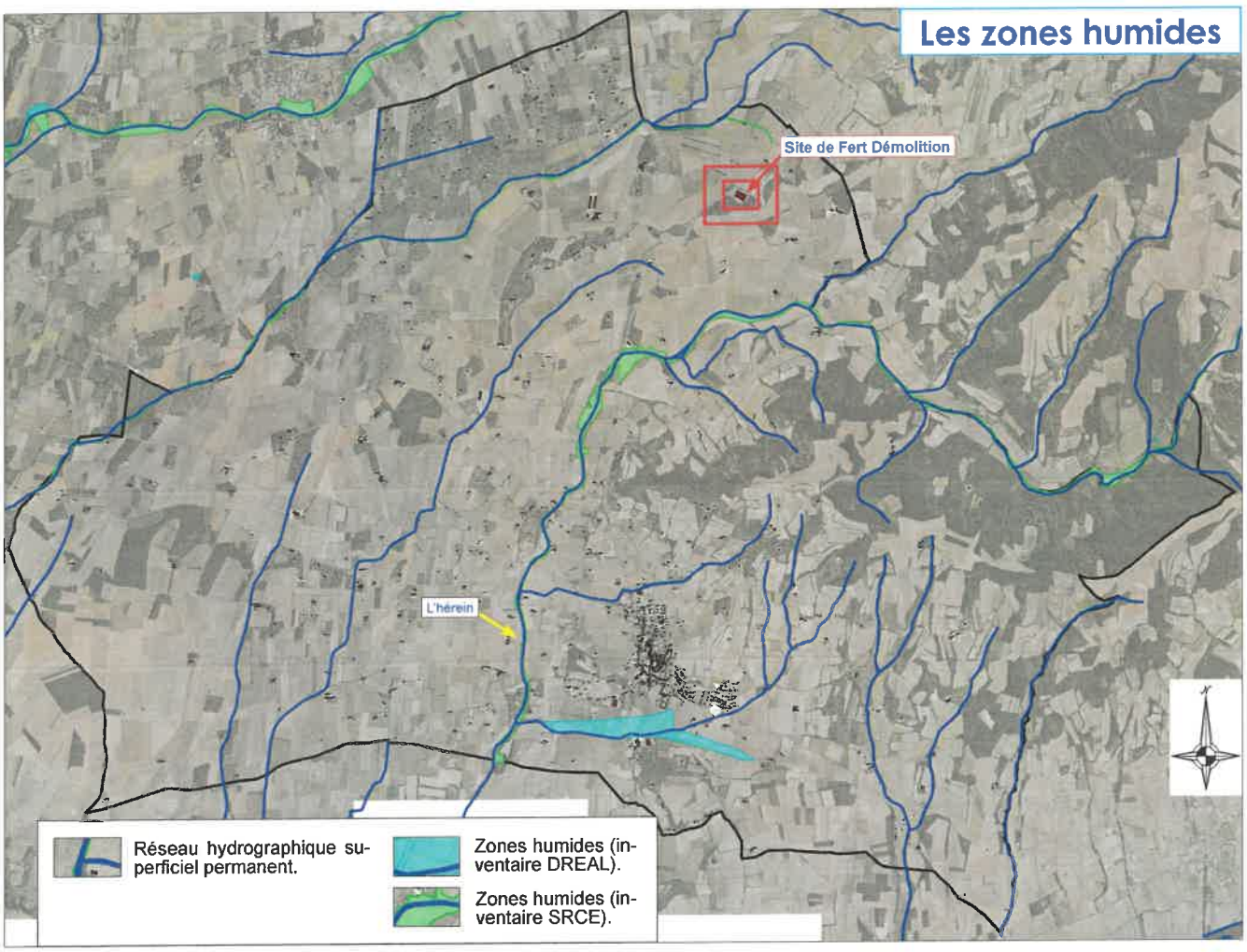

Les zones humides
Site de Fert Démolition
L'hérein
Réseau hydrographique superficiel permanent.
Zones humides (inventaire DREAL).
Zones humides (inventaire SRCE).

c. Plans Nationaux d'Actions

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites) tandis que la deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme. Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

Le site est localisé à proximité immédiate d'un secteur où la présence du lézard ocellé est hautement probable dans le Plan National d'Action établi pour cette espèce.

Le site, à l'instar de l'ensemble du territoire communal et au-delà se situe dans le PNA du vautour moine.

Dans tous les cas cependant, l'activité n'entraine pas :

- de réduction des espaces naturels susceptibles d'accueillir ces espèces,
- la destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;
- la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels ou des habitats d'espèces.

PNA Lézard Ocellé

Site de Fert Démolition

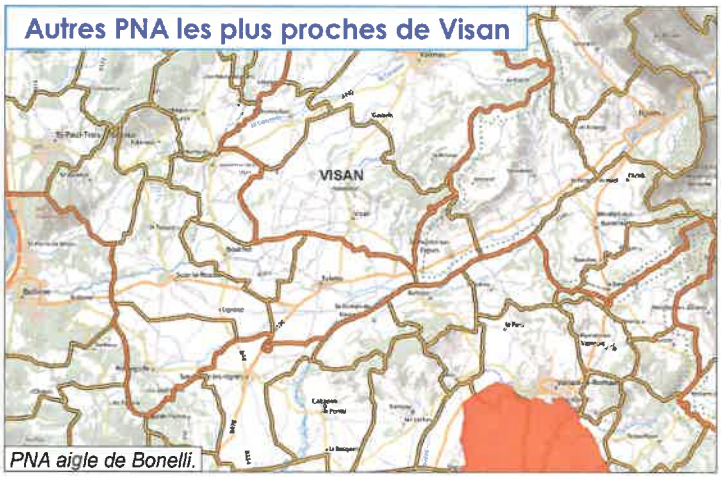
Secteurs à présence hautement probable.

Secteurs à présence probable.

Secteurs à présence peu probable.

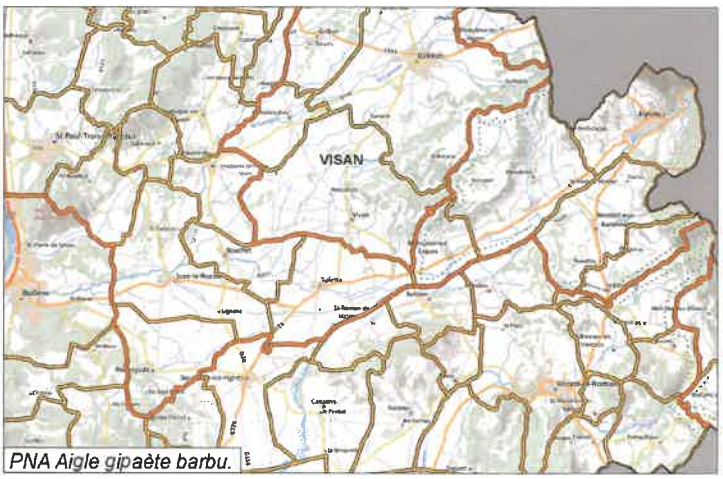
Le site est tangenté par un secteur où la présence du lézard Ocellé est hautement probable.

Autres PNA les plus proches de Visan

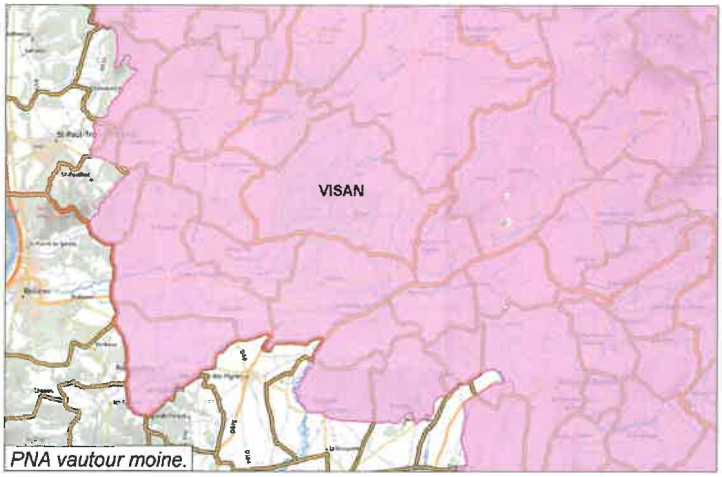


PNA aigle de Bonelli.

0 10 km



PNA Aigle gipaète barbu.



PNA vautour moine.

Visan est inclue dans le PNA du vautour moine.

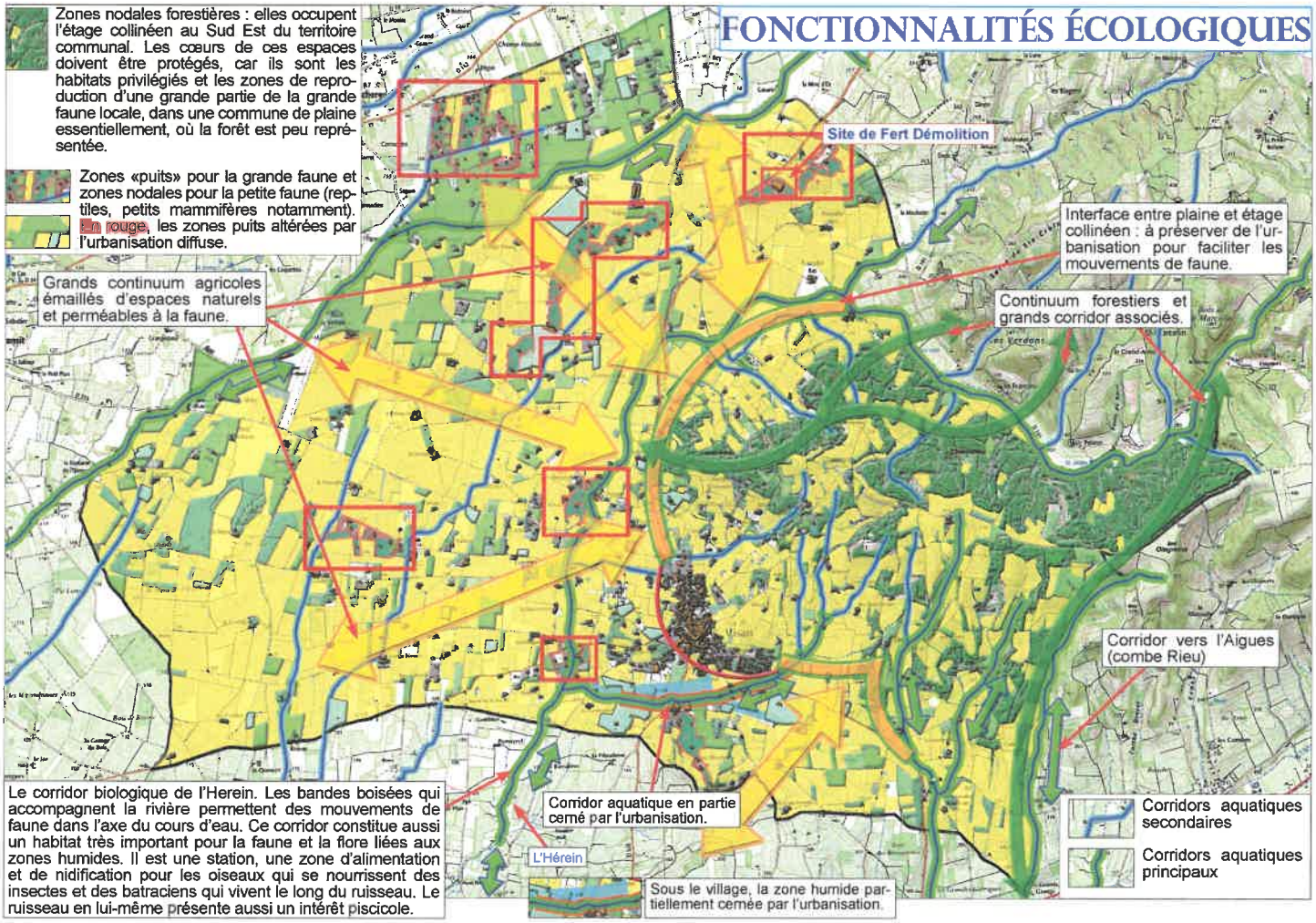
d. Incidence de l'entreprise sur l'environnement naturel

Le site de l'entreprise ne se trouve dans aucune zone d'inventaire naturaliste ni dans aucune zone de protection. Son fonctionnement interagit très peu avec les espaces naturels adjacents (du fait de la différence de niveau entre l'espace boisé et les bâtiments et installations de l'entreprise).

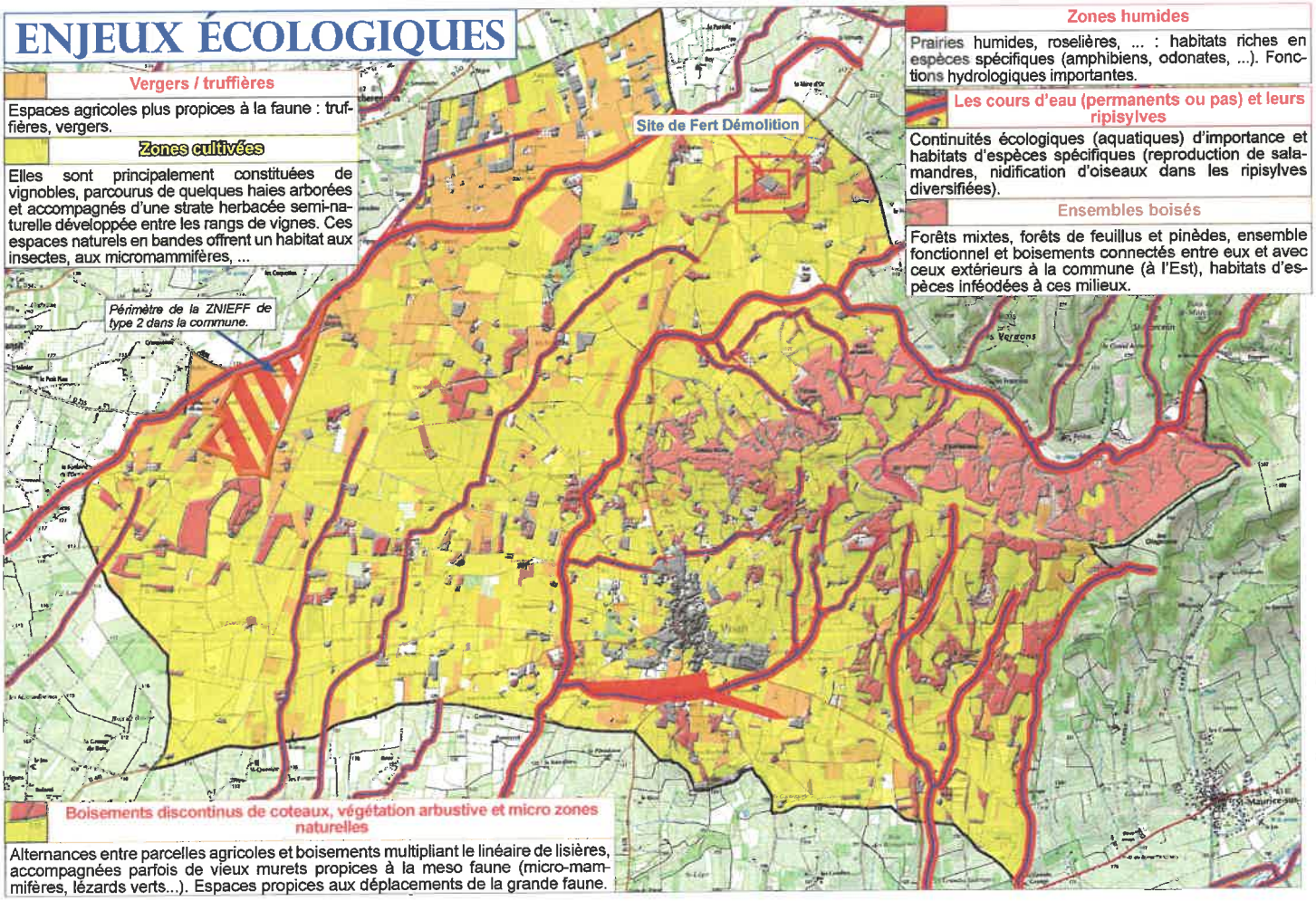
L'entreprise et son fonctionnement n'ont pas d'incidence sur l'environnement naturel.

On peut par ailleurs préconiser de protéger la haie arborée qui marque la limite Nord Est du terrain d'assiette de l'entreprise. Cette haie naturelle présente, par sa diversité d'essences (pins, chênes verts, robiniers notamment) et son épaisseur, un intérêt pour l'entomofaune et les insectes.

FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



ENJEUX ÉCOLOGIQUES



Vergers / truffières

Espaces agricoles plus propices à la faune : truffières, vergers.

Zones cultivées

Elles sont principalement constituées de vignobles, parcourus de quelques haies arborées et accompagnés d'une strate herbacée semi-naturelle développée entre les rangs de vignes. Ces espaces naturels en bandes offrent un habitat aux insectes, aux micromammifères, ...

Zones humides

Prairies humides, roselières, ... : habitats riches en espèces spécifiques (amphibiens, odonates, ...). Fonctions hydrologiques importantes.

Les cours d'eau (permanents ou pas) et leurs ripisylves

Continuités écologiques (aquatiques) d'importance et habitats d'espèces spécifiques (reproduction de salamandres, nidification d'oiseaux dans les ripisylves diversifiées).

Ensembles boisés

Forêts mixtes, forêts de feuillus et pinèdes, ensemble fonctionnel et boisements connectés entre eux et avec ceux extérieurs à la commune (à l'Est), habitats d'espèces inféodées à ces milieux.

Boisements discontinus de coteaux, végétation arbustive et micro zones naturelles

Alternances entre parcelles agricoles et boisements multipliant le linéaire de lisières, accompagnées parfois de vieux murets propices à la meso faune (micro-mammifères, lézards verts...). Espaces propices aux déplacements de la grande faune.

e. Eaux souterraines et Captages d'eau potable publics

Aucun rejet direct n'est réalisé dans la nappe.

Le site est implanté au droit de la masse d'eau souterraine de niveau 1 *« Molasses miocènes du Comtat »* (FRDG218), à dominante sédimentaire et à écoulement libre et captif (majoritairement captif). Sur la base des critères de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), la qualité de la masse d'eau souterraine présente au droit de la zone d'étude ainsi que les échéances pour l'atteinte des objectifs de bon état quantitatif et qualitatif sont présentées dans le tableau de synthèse suivant :

Masse d'eau	Etat quantitatif		Etat chimique	
	Etat	Objectif de Bon état	Etat	Objectif de Bon état
FRDG218 **« Molasses miocènes du Comtat »**	Médiocre (Déséquilibre Prélèvements/Ressource)	2015	Médiocre (Qualité générale ensemble ME dégradée)	2021

Source : Agence de l'eau du Bassin Rhône-Méditerranée

L'entreprise n'est pas susceptible d'impacter cette masse d'eau souterraine.

La zone d'étude n'est pas localisée dans un périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable.

f. Eaux superficielles

Le réseau hydrographique local est caractérisé par :

- un fossé / ruisseau intermittent au Nord du site en limite de parcelle,
- le ruisseau le Talobre, à 580 m au Nord,
- la Roubine, à 900 à l'Ouest,
- le ruisseau l'Hérin, à 970 m au Sud,
- l'Euche, à 1 km au Nord-Est.

Source : vue aérienne/ Géoportail

L'entreprise n'est à l'origine d'aucun rejet d'eau direct dans l'un de ces cours d'eau.

g. La ressource en eau

1. Eau potable

L'eau consommée sur le site est fournie par le réseau public d'eau potable. Cette consommation est limitée au strict nécessaire. Les besoins en eau potable sont estimés à environ 300 m³/an pour les besoins domestiques.

Les installations industrielles n'ont pas besoin d'eau pour fonctionner.

2. Eaux usees (eaux sanitaires)

Les eaux usées sont uniquement constituées des eaux sanitaires (WC, douche, ...). Ces eaux estimées à 300 m³/an sont traitées par un système d'assainissement individuel (fosse septique).

3. Eaux industrielles

Les activités ne génèrent pas d'eaux industrielles ni d'eau de refroidissement.

ARTICULATION DE LA DPMEC DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

I. LES DIFFERENTS PLANS ET PROGRAMMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité implique que les dispositions de la DPMEC du PLU ne s'opposent pas aux objectifs des documents d'urbanisme et des plans et programmes de niveau supérieur et contribuent à la réalisation de ces objectifs, même partiellement. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

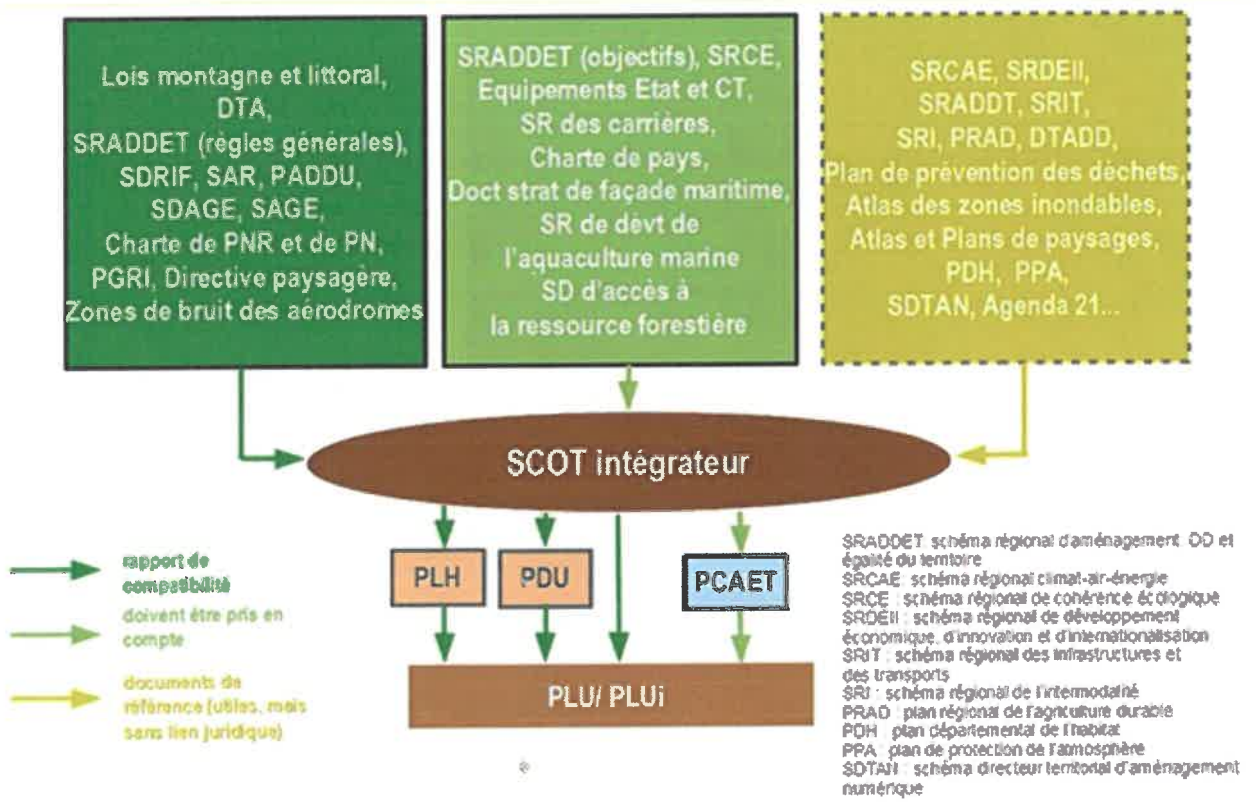


Figure 34 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

a. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Visan est couverte par le périmètre du SCoT Rhône Provence Baronnies, en cours d'élaboration. Le SCoT est un document d'urbanisme supra communal. Il est l'outil de planification du développement à grande échelle.

Le SCoT est en cours d'élaboration et ne définit encore aucune orientations d'urbanisme ou d'aménagement.

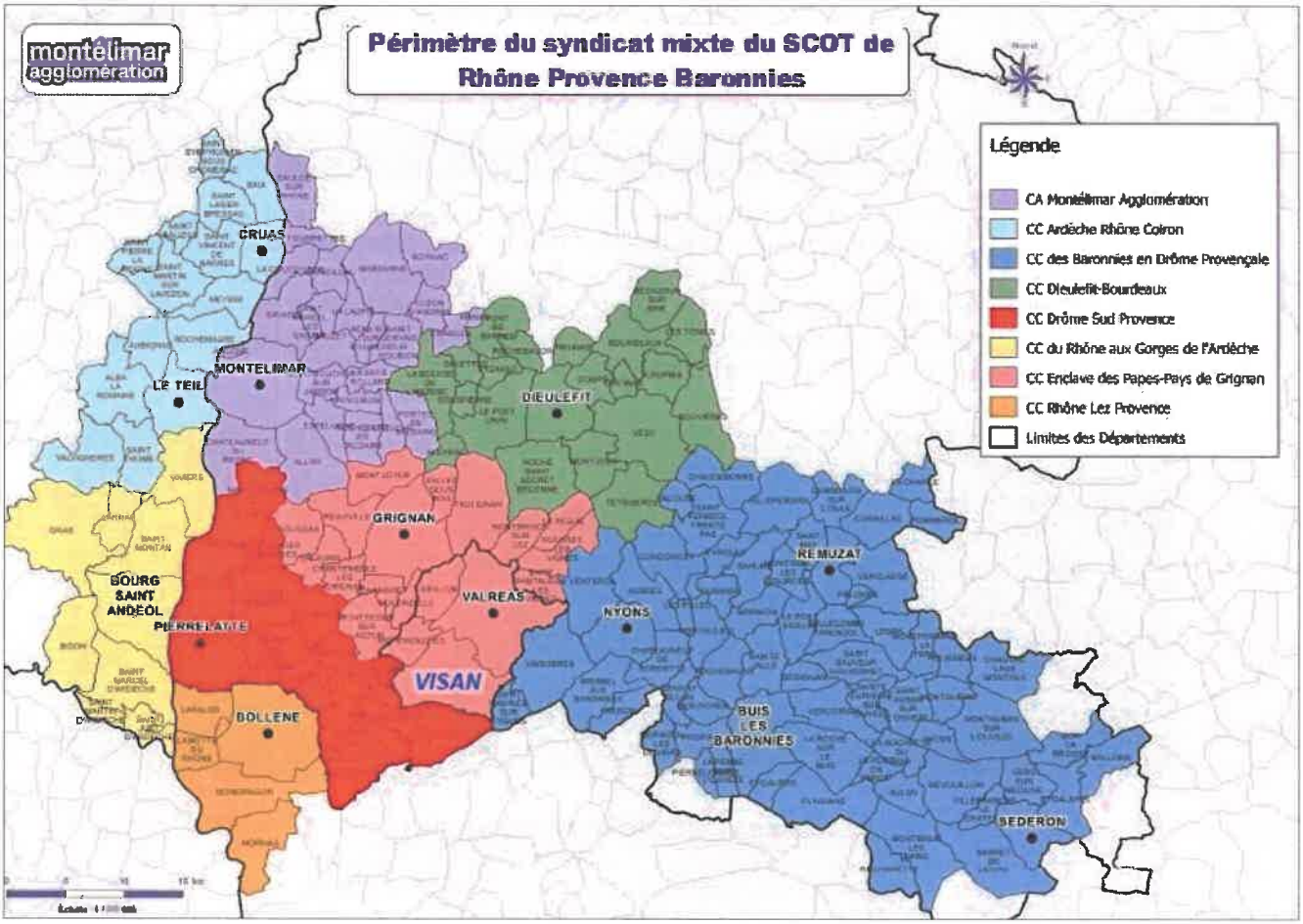


Figure 35 : carte de l'emprise du SCoT Rhône Provence Baronnies

b. Les orientations du SDAGE – compatibilité

LE SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) fixe les grandes orientations pour atteindre les objectifs et assurer une bonne gestion des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Les 9 orientations fondamentales : elles traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau et visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger la santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité.

OF 0	**S'adapter aux effets du changement climatique**	
OF 1	**Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	
OF 2	**Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**	
OF 3	**Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**	
OF 4	**Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**	
OF 5	**Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	**Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	**Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	
OF 8	**Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	

Dispositions du SDAGE	Compatibilité de l'entreprise et de son fonctionnement
OF 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Disposition 2-01 : mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser ».	Les installations sont déjà existantes. Cependant les aménagements prévus ont été définis de façon à réduire les impacts sur les milieux aquatiques.
OF 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Disposition 5A-03 : réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.	Les activités VHU étant situées à l'intérieur du bâtiment, les eaux pluviales ne sont pas susceptibles d'être polluées par ces activités.
Disposition 5A-04 : éviter, réduire et compenser l'impact de nouvelles surfaces imperméabilisées.	Il n'y aura pas de nouvelle surface imperméabilisée créée.
OF 5C - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses	
Disposition 5C-02 : réduire les rejets industriels qui génèrent un risque ou un impact pour une ou plusieurs substances.	Le site ne rejette pas d'eaux industrielles.
OF 5E - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
Disposition 5E-01 : protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.	Le site se trouve en-dehors de périmètre de protection de captages d'eau potable.
OF 6A - Agir sur la morphologie et le décloisement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
Sous-objectif : prendre en compte l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau. Sous-objectif : assurer la continuité des milieux aquatique.	Les installations sont existantes.
OF 7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Disposition 7-02 : démultiplier les économies d'eau.	Le processus de dépollution de VHU ne nécessite pas d'eau. L'eau n'est utilisée qu'à des fins sanitaires.
OF 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Disposition 8-03 : éviter les remblais en zones inondables	Le site ne se trouve pas en zone inondable.
Disposition 8-05 : limiter le ruissellement à la source	Il n'y aura pas de nouvelle surface imperméabilisée créée.

c. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est un document de planification de gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat, ...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau. Le SAGE du Lez est en cours d'élaboration. Il n'y a pas de prescription applicable.

d. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET PACA)

Source :SRADDET

1. Une vision a horizon 2030 et 2050

Créé par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires à moyen et long terme (2030 et 2050). A destination des acteurs publics de la région, il a été adopté le 26 Juin 2019.

Le projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires a été arrêté lors de l'assemblée régionale du 18 octobre 2018. Ce projet ambitieux est le résultat de 2 ans de travail, de concertation et de co-construction avec les partenaires régionaux. L'objectif de ce plan ambitieux est de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans 11 domaines définis par la loi.

2. Les objectifs du SRADDET

- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030.
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050.
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée.
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables.
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien.
- Une région neutre en carbone en 2050.
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022.

L'entreprise étant existante, qui plus est déployée sur une terrain qui était en grande partie déjà artificialisé, la volonté de la pérenniser s'inscrit dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbaine du SRADDET.

L'activité de traitement et de recyclage de l'entreprise permet de mettre sur le marché des motos et scooters reconditionnés. La vente de pièces de rechange, qui prolonge la durée de vie des véhicules, l'adaptation de l'entreprise au traitement des véhicules électriques participent à l'objectif de neutralité carbone.

L'installation de panneaux solaires en toiture participe aussi au développement des énergies renouvelables non carbonées.

3. La trame verte et bleue du SRADDET

La perte de biodiversité, est principalement due à la fragmentation et la destruction des milieux naturels. **La lutte contre la perte de biodiversité ne peut plus se cantonner à la préservation d'espaces naturels remarquables.** En effet, les instruments de protection à caractère réglementaire ont principalement été définis sur la base de connaissances ciblées sur des espèces et habitats remarquables, en général particulièrement menacés. **La Trame verte et bleue s'intéresse aussi aux échanges nécessaires avec des espaces, pouvant abriter aussi une biodiversité plus ordinaire tout aussi indispensable à leur bon fonctionnement et leur pérennité.**

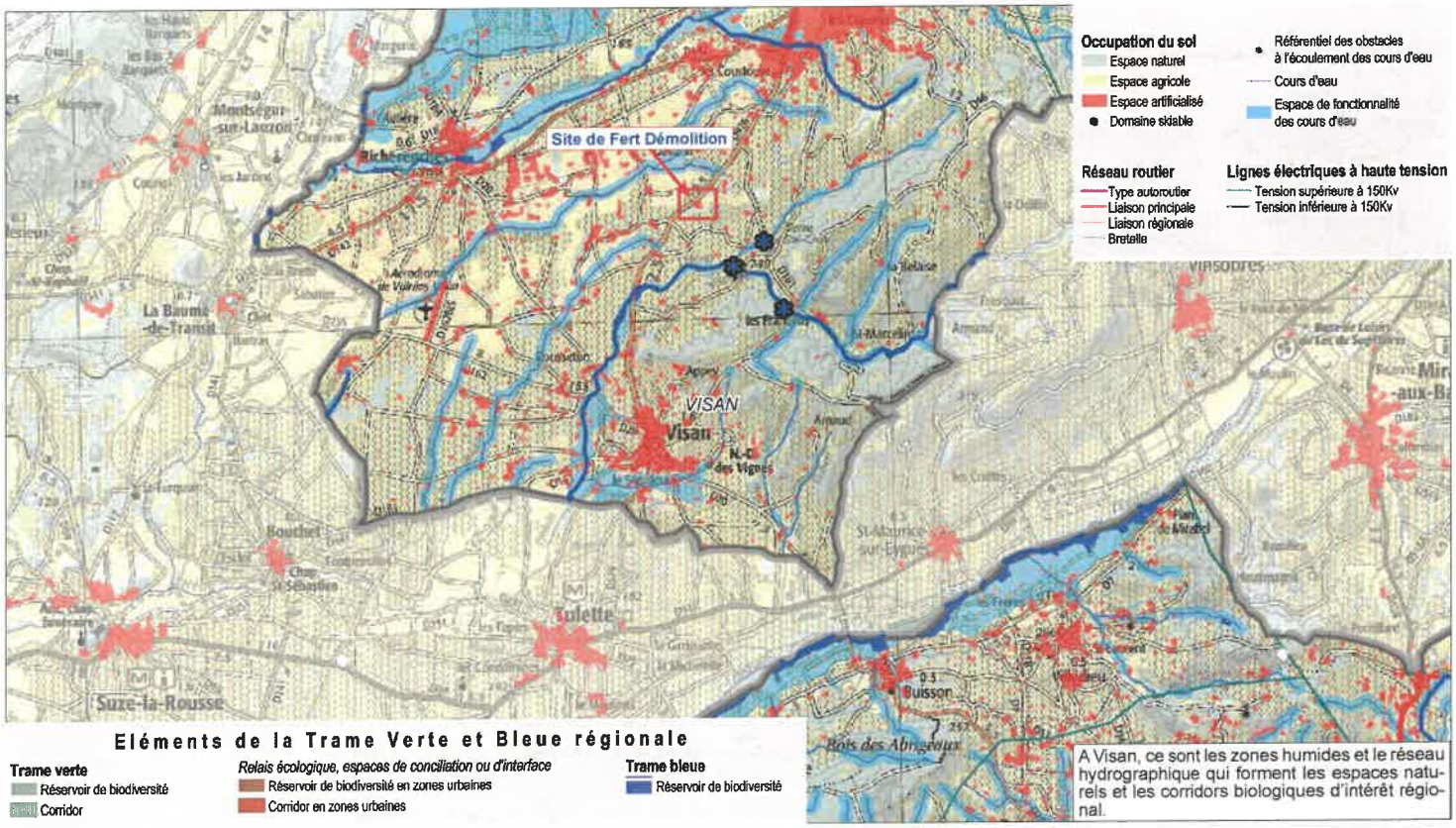
L'objectif du SRADDET est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le SRADDET comprend :

- une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques,
- la cartographie au 1/100 000ème de la trame verte et bleue d'importance régionale, des continuités écologiques à enjeu régional.
- un plan d'actions constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

L'entreprise n'interfère avec aucun élément de la trame verte et bleue du SRADDET PACA :

LE SRCE / ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE



Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale

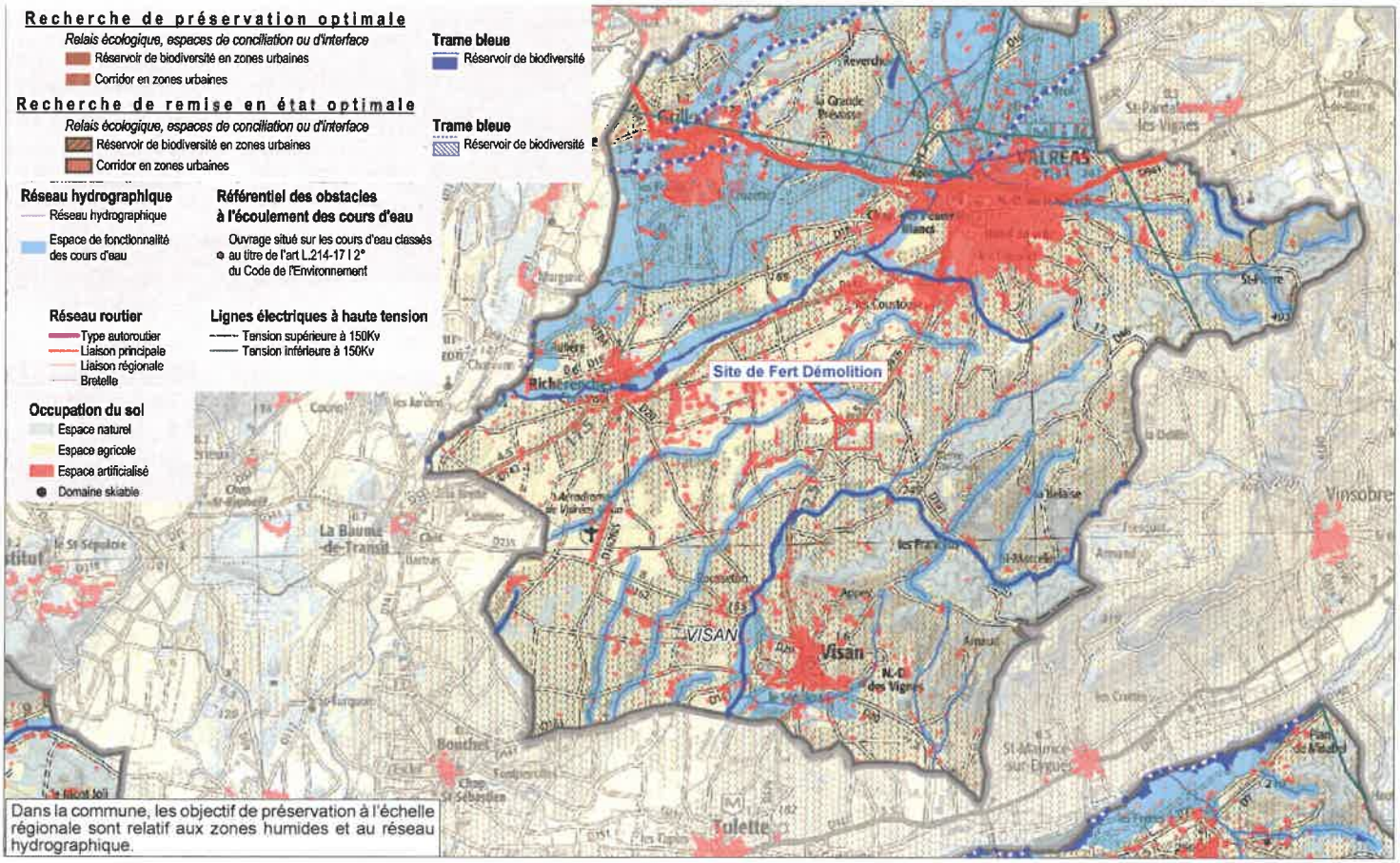
Trame verte
- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface
- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue
- Réservoir de biodiversité

A Visan, ce sont les zones humides et le réseau hydrographique qui forment les espaces naturels et les corridors biologiques d'intérêt régional.

LE SRCE / OBJECTIFS ASSIGNÉS AUX ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE



4. LE SRCAE DU SRADDET

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie du SRADDET doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

Orientations et objectifs du SRCAE	
S'engager vers un objectif « zéro déchets » et vers une économie de la sobriété. Réduire les déchets à la source et éviter les gaspillages. Valoriser les déchets ménagers, industriels et agricoles.	L'activité du site participe à la valorisation des déchets issus des VHU. Tous les déchets sont dirigés vers des filières autorisées.
Réduire les émissions de composés organiques volatils précurseurs de l'ozone afin de limiter le nombre et l'intensité des épisodes de pollution à l'ozone. Les principaux polluants précurseurs intervenant dans le mécanisme de formation de l'ozone sont les oxydes d'azote (NOx) et les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM). Continuer les actions de réduction des émissions de COVNM « à la source ». Encourager à réduire l'utilisation des produits solvantés et à mieux les choisir. Agir en priorité sur les substances les plus toxiques en lien avec le du Plan Régional Santé Environnement (« Réduire les émissions de 6 substances prioritaires dangereuses dans l'air »), il conviendra de s'attacher en particulier au benzène et aux solvants chlorés.	Les rejets atmosphériques sont essentiellement dus aux gaz d'échappement des véhicules. Les véhicules de livraison sont conformes à la réglementation en vigueur. Les moteurs sont à l'arrêt pendant les phases de chargement et déchargement.
Améliorer l'efficacité énergétique dans l'industrie	Suivi de la consommation des différentes sources d'énergie. Contrôle périodique des installations électriques.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Le terrain d'assiette de l'entreprise Fert Démolition est classé en zone A (agricole) au PLU en vigueur. Ce classement n'est pas cohérent avec l'occupation du sol. Il est proposé de créer un secteur Ai, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, correspondant à l'emprise des bâtiments et des installations de l'entreprise.

Dans le secteur Ai, des conditions d'aménagement et d'extension (limitée*) de cette activité ont été définies pour permettre aux installations existantes d'évoluer et garantir ainsi le maintien de l'entreprise, mais dans les limites de l'exercice d'une activité artisanale et industrielle au sein d'une zone rurale. C'est la raison pour laquelle l'emprise du STECAL ne déborde pas du terrain d'assiette de l'entreprise et que l'emprise maximum est plafonnée à 200 m² pour la création de locaux nouveaux ou l'extension des actuels :

**L'entreprise ne manifeste pas de volonté d'extension de ses bâtiments ni la création de bâtiments nouveaux, néanmoins, il est proposé d'autoriser dans le STECAL une surface de plancher supplémentaire possible, correspondant à moins de 5 % de l'emprise actuelle des bâtiments).*

1. NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le terrain d'assiette de l'entreprise est reclassé de zone A à secteur Ai – les Espaces boisés classés y ont très légèrement réajustés (pour tenir compte de l'occupation du sol réelle) et il est proposé le classement en EBC de la haie d'arbres en limite Nord Est du site.

Rappel réglementaire de ce qu'est un Espace Boisé Classé (E.B.C)

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements* ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

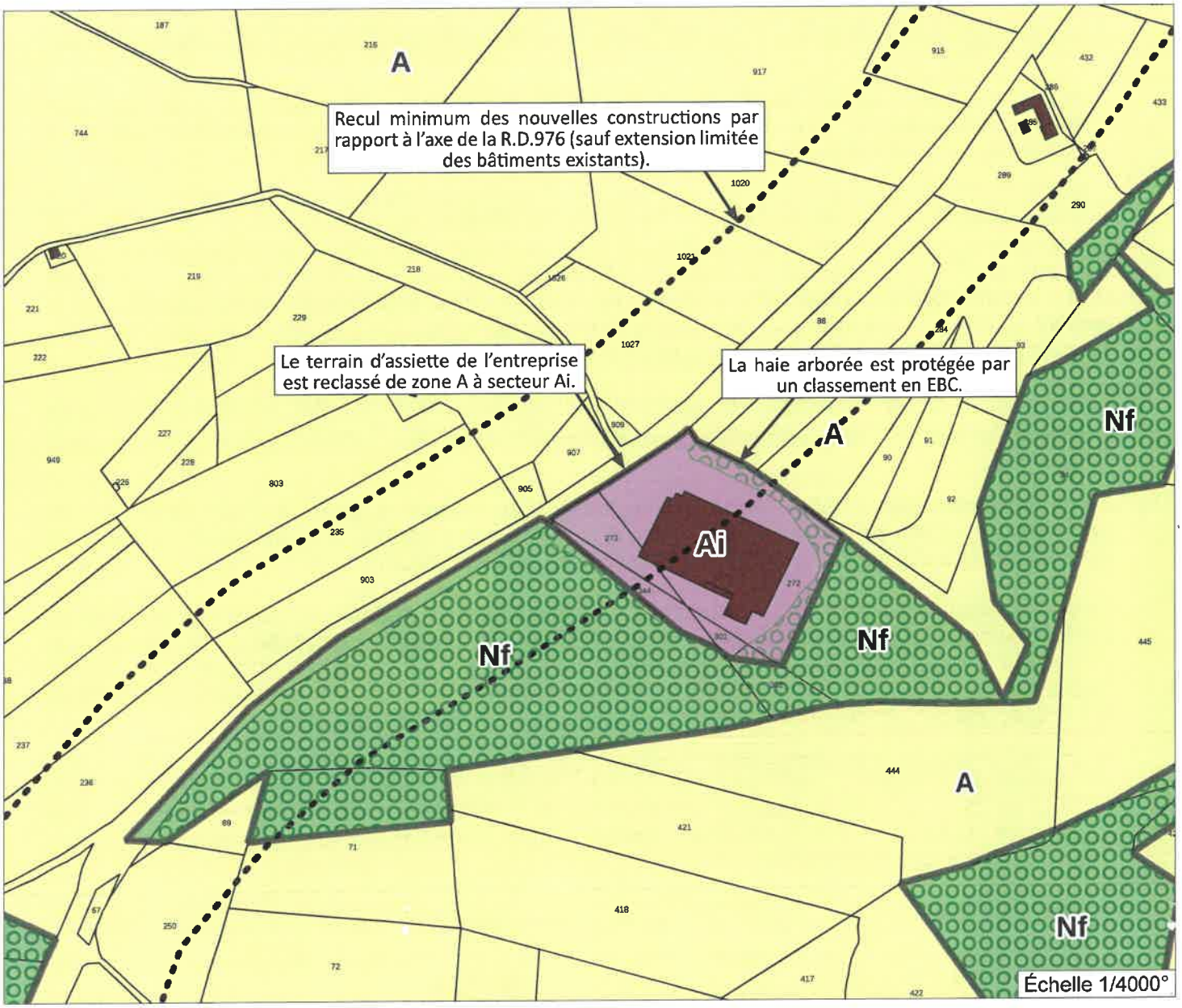
Il peut être fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration Préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- *s'il est fait application d'un document de gestion durable ;*
- *si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté d'exemption de déclaration préalable n°08-1748 du 29 avril 2008 (par exemple pour les coupes de taillis de moins de 10 ha, les coupes d'amélioration prélevant moins de 1/3 des tiges, …)*

Un espace boisé classé est donc un espace à vocation strictement forestière.
Il peut être à créer (parcelle nue à boiser) ou à conserver (boisement existant).

Nouveau règlement graphique



A Zone agricole.

Nf Zone naturelle et forestière, non équipée recouvrant les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent. Le secteur Nf est exposé au risque de feux de forêt.

Ai Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL, au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme) correspondant au terrain d'assiette d'une activité artisanale et industrielle existante.

Espaces Boisés Classés à conserver (défrichement interdit, coupes et abattages soumis à autorisation).

2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT : JUSTIFICATION DES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL POUR LE NOUVEAU SECTEUR Ai

Sont justifiés ci-après les choix des règles qui s'appliqueront dans le nouveau secteur Ai (lorsqu'elles sont différentes de celles de la zone A). Le règlement de la zone est décliné dans le document II « Mise en compatibilité du document d'urbanisme ».

a. Articles Ai 1 et Ai2

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées visent à garantir la destination du secteur Ai, spécialement établi pour permettre le maintien de l'entreprise en place, en évitant l'installation d'occupation du sol incompatibles (pour des raisons de sécurité ou de salubrité) avec l'activité ou non désirée dans le secteur Ai (pour que l'activité en place ne puisse pas être supplantée). Ce sont les raisons pour lesquelles l'habitat, les activités agricoles, forestières et hôtelières sont interdites dans la zone.

Les obligations de lier les surfaces de plancher destinées aux entrepôts à des activités artisanales ou industrielles visent à préserver la destination du secteur Ai et sa densité d'emplois (bien plus faible dans le cas d'entrepôts).

Le plafonnement des surfaces de plancher destinées au commerce visent à éviter l'apparition de commerces sans lien avec l'activité, dans un secteur détaché de toute urbanisation, tout en permettant le la vente sur place d'une partie des deux roues réparés ou de pièces détachées (en lien direct avec l'activité).

Le plafonnement à 200 m² d'éventuelles nouvelles surfaces de plancher issues d'extensions des bâtiments ou de création de bâtiments nouveaux permet de garantir une emprise de l'espace bâti qui demeure proche de l'existant (pour éviter que l'entreprise prenne une ampleur qui deviendrait incompatible avec sa localisation, au sein de l'espace rural) tout en permettant des ajustements, des adaptations qui pourraient s'avérer nécessaires à son fonctionnement.

b. Article Ai 6

Le recul de 75 m minimum imposé par rapport à l'axe de la R.D.976 découle directement de l'application des articles L111-6 et 111-10 du code de l'urbanisme, relatif aux reculs des constructions par rapport aux voies classées à grande circulation.

c. Article Ai 9

Le plafonnement à 200 m² d'éventuelles nouvelles surfaces de plancher issues d'extensions des bâtiments ou de création de bâtiments nouveaux permet de garantir une emprise de l'espace bâti qui demeure proche de l'existant (pour éviter que l'entreprise prenne une ampleur qui deviendrait incompatible avec sa localisation, au sein de l'espace rural) tout en permettant des ajustements, des adaptations qui pourraient s'avérer nécessaires à son fonctionnement.

d. Article Ai 10

La hauteur maximale des bâtiments a été fixée à 12 m pour correspondre approximativement à celle des bâtiments existants. Cette hauteur est compatible avec les besoins de l'entreprise tout en garantissant l'insertion paysagère : la plate-forme d'accueil des bâtiments de l'entreprise est pour une grande partie « encastrée » dans un serre. Avec 12 m de haut au plus, les bâtiments principaux resteront invisibles dans le grand paysage.

f. Article Ai 11

La quasi invisibilité du site fait que l'aspect extérieur des bâtiments relève d'enjeux faibles en terme d'intégration paysagère. Le règlement incite néanmoins à :

- la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, vecteurs d'une meilleure intégration et d'une plus grande durabilité,
- l'utilisation de matériaux de construction qui confèrent une qualité esthétique discrète, simple, en harmonie : bardages bois, pierre...
- des couleurs qui favorisent les luminances faibles, (pas ou peu de couleurs vives, excepté pour valoriser l'architecture par des éléments de signalétique ou d'enseigne).

L'obligation de masquer les stockages, rejoint le souhait d'un traitement qualitatif le long de la R.D.976. En accompagnement du traitement des bâtiments, il est impératif de gérer la question des stockages : quelques palettes, bâches, peuvent à elles seules ruiner visuellement tous les efforts architecturaux et d'insertion paysagère.