

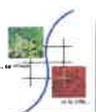
VISAN



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Création d'un STECAL pour l'entreprise Fert Démolition

Document de synthèse pour la CDPENAF

Enquête publique



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

<i>STECAL dans le PLU en vigueur</i>	1
<i>Présentation du STECAL projeté (secteur Ai)</i>	1
1. <i>Objectifs poursuivis</i>	1
2. <i>Localisation du STECAL</i>	1
<i>Situation au regard des paysages</i>	5
1. <i>Le site dans son environnement paysager</i>	5
2. <i>Incidence de l'entreprise sur les paysages</i>	6
<i>Situation au regard des enjeux agricoles</i>	6
1. <i>Le contexte agricole local</i>	6
2. <i>Incidence de l'entreprise sur l'exploitation agricole</i>	6
<i>Situation au regard de l'environnement naturel</i>	13
1. <i>Etat initial du site d'implantation</i>	13
2. <i>Incidence de l'entreprise sur l'environnement naturel</i>	14
<i>Traduction réglementaire du projet</i>	16
1. <i>Nouveau règlement graphique</i>	16
2. <i>Modifications du règlement écrit : justification des règles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol pour le nouveau secteur Ai</i>	18
a. <i>Entête de la zone A</i>	18
b. <i>Articles Ai 1 et Ai2</i>	18
c. <i>Articles Ai 6 et A7</i>	19
d. <i>Article Ai 9</i>	19
e. <i>Article Ai 10</i>	20
f. <i>Article Ai 11</i>	21

Table des illustrations

Figure 1 : situation de l'entreprise.....	1
Figure 2 : carte de situation de l'entreprise Fert Démolition	2
Figure 3 ; règlement graphique du PLU actuel au voisinage du projet.....	4
Figure 4 : le site et la géographie des cultures principales	7
Figure 5 : le site de l'entreprise et le terroir agricole de Vlsan.....	9
Figure 6 : le site de l'entreprise et les bâtiments agricoles	10
Figure 7 : le site de l'entreprise et la zone AOC Côtes du Rhône	11
Figure 8 : le site de l'entreprise et les enjeux agricoles	12
Figure 9 : carte des enjeux écologiques	15
Figure 10 : nouveau règlement graphique proposé.....	17

STECAL DANS LE PLU EN VIGUEUR

Le PLU en vigueur ne présente aucun STECAL

PRESENTATION DU STECAL PROJETE (SECTEUR AI)

1. OBJECTIFS POURSUIVIS

Le STECAL projeté a pour objectif de permettre à l'entreprise Fert Démolition, implantée 4000 Route de Valréas, de poursuivre son activité. Le classement actuel en zone agricole de son terrain d'assiette dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'est pas adapté à l'activité économique en place, non agricole mais artisanale et industrielle (et pour une petite part, commerciale). Il est incompatible avec les besoins de l'entreprise et pourrait compromettre sa pérennité à termes, au détriment de l'emploi dans la commune (environ 50 personnes travaillent sur le site).

2. LOCALISATION DU STECAL

L'installation de traitement de « Véhicules Hors d'Usage » (ici VHU, des motos) a une emprise de 1,8 ha environ L'environnement immédiat du site :

- au Sud et à l'Ouest, un espace boiséenserme le terrain d'assiette de l'entreprise. Au bois succède ensuite un vaste ensemble essentiellement viticole,
- à l'Est, une large haie arborée puis un chemin rural coupent le site de vignes en terrasses,
- au Nord, le site est bordé par la R.D.976. Au-delà de la route se déploie une vaste plaine agricole.

Le site « est quasi encastré » dans un serre rocheux et boisé, au plus haut, la différence de niveau entre le serre et la plateforme qui accueille l'entreprise est d'une quinzaine de mètres.



Site de
l'entreprise Fert
Démolition

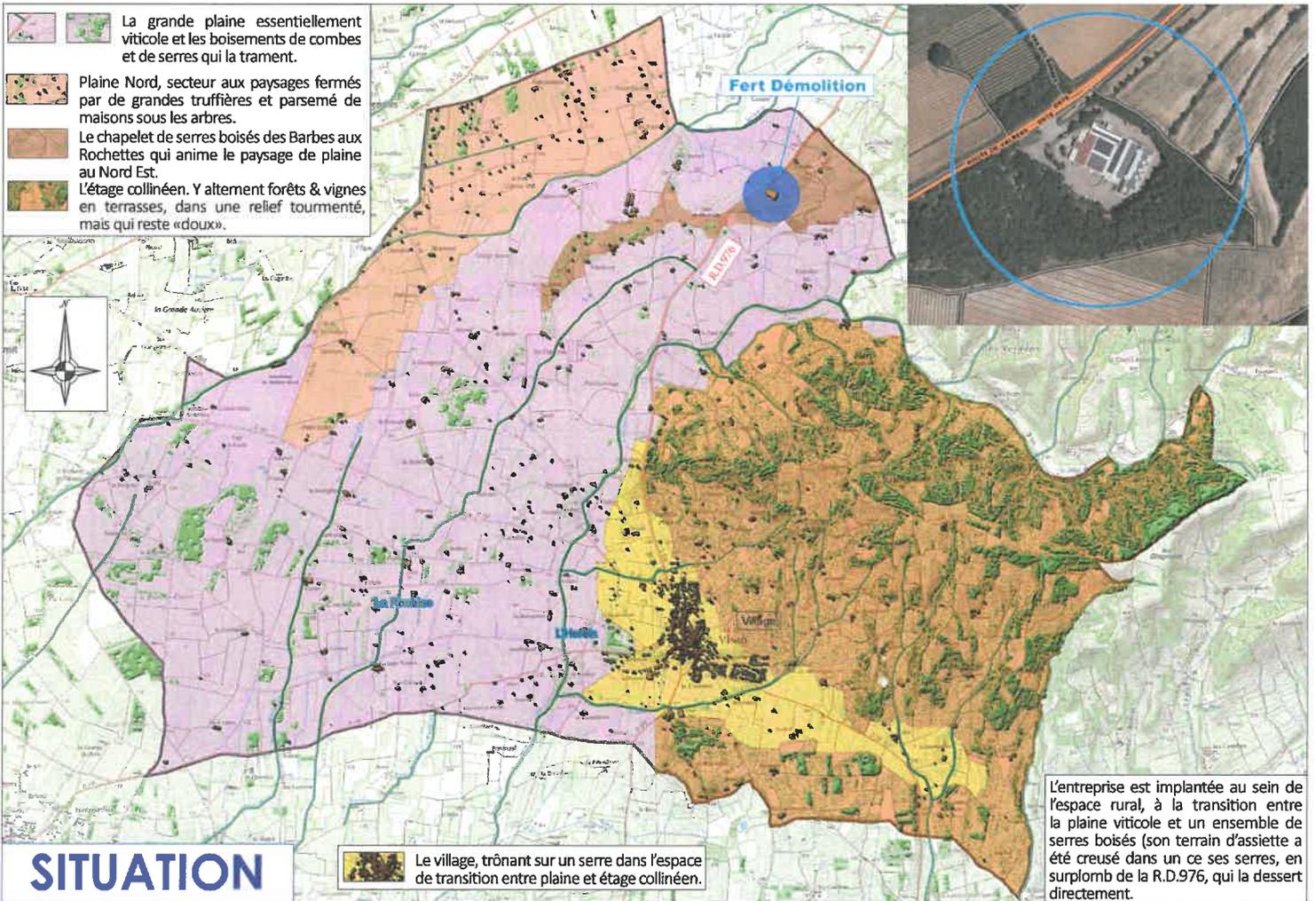


Bâtiments
agricoles



Logements

Figure 1 : situation de l'entreprise

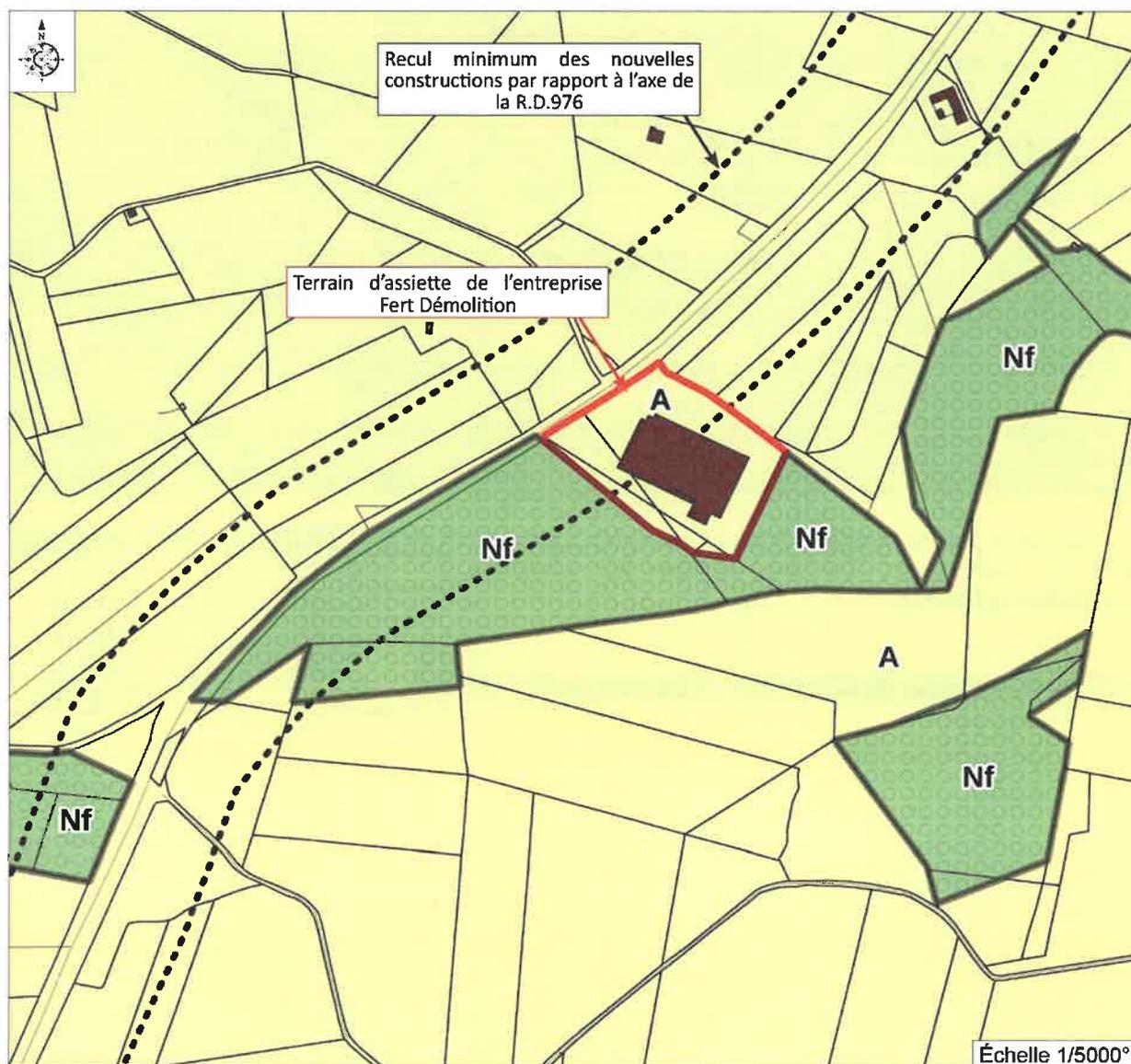




L'habitation la plus proche est localisée à environ 230 m au Nord de l'entreprise. Le site occupe les parcelles cadastrales suivantes :

Surface totale du STECAL : 1,8 ha environ.

N° Parcelle	Superficie totale
C 272	23 616 m ²
C 273	1 945 m ²
C 301	340 m ²
C 344	1 265 m ²
TOTAL	27 166 m ²



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

Figure 3 ; règlement graphique du PLU actuel au voisinage du projet

SITUATION AU REGARD DES PAYSAGES

1. LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Le site de l'entreprise s'inscrit dans un ensemble paysager très rural, isolé des zones d'habitat, à la transition entre plaine et coteaux. Le paysage est partagé entre serre boisé et grandes vignes ponctuées parfois de haies, de champs de lavande, de quelques cultures annuelles. Le site s'inscrit discrètement dans un de ces serres, les bâtiments et installations sont presque entièrement masqués par les bois.



Seul les abords de la R.D.976 ouvrent des fenêtres sur le site, qui demeure néanmoins peu perceptible, grâce à la végétation et au ton neutre du bâtiment en front de route départementale.

2. INCIDENCE DE L'ENTREPRISE SUR LES PAYSAGES

Les installations de l'entreprise sont peu visibles « l'encastrement » dans le serre du site fait que la différence de niveau entre la plateforme et le terrain naturel augmente progressivement de la R.D.976 vers le Sud-Est (pour culminer à environ 15 m en bordure Sud-Est). Ainsi, seuls les abords de la R.D. 976 dégagent des cônes de vues sur les installations, qui demeurent néanmoins peu perceptibles : en dépit de leur couleur blanche, les bâtiments principaux, sur l'arrière (par rapport à la route départementale) sont en grande partie maqués. Seule la façade du bâtiment qui abrite les bureaux et réellement perceptible depuis la route. Cette perception est toutefois très atténuée par une hauteur faible (R+1) un enduit dans les tons beiges qui mime assez bien les teintes minérales locales dominantes et par des plantations d'arbres d'essences locales qui créent un rideau végétal efficace (oliviers qui marquent l'entrée du site, cyprès de Florence). Une petite vigne est toujours entretenue entre la route et le site.

L'incidence de l'entreprise sur le paysage rural est très faible. Les installations ne sont visibles que depuis la R.D.976, de manière fugace.

SITUATION AU REGARD DES ENJEUX AGRICOLES

1. LE CONTEXTE AGRICOLE LOCAL

L'agriculture est l'activité économique centrale à Visan. La géographie, essentiellement de plaine, fait que la Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) occupe environ 2923 ha, ce qui représente un peu plus de 70 % de l'emprise totale du territoire. La plaine constitue une entité géographique de grande valeur pour plusieurs cultures, même si l'économie viticole fait que la vigne domine largement.

Le quart Sud Est, versant d'un ensemble de collines qui s'étend au-delà de Visan, a conservé une dominante naturelle et les parcelles cultivées sont morcelées, alternent avec une la trame boisée. Les parcelles en terrasses sont plus difficiles à exploiter (certaines d'entre elles montrent d'ailleurs des signes d'enfrichement), néanmoins, les pentes douces et bien exposées ont aussi été en grande partie plantées en vignes. Ainsi, l'identité rurale de la commune est très prégnante et grâce à une géographie locale le plus souvent clémente, le territoire a été en grande partie domptée, pour ne laisser à la forêt méditerranéenne et aux espaces naturels que les fonds de combes aux pentes abruptes, l'étage collinéen aux amplitudes climatiques marquées et quelques serres rocheux au sein de la plaine et des coteaux.

La plaine de l'Hérein constitue une entité géographique de grande valeur pour un large éventail de cultures (même si c'est la vigne qui domine largement). Les grands coteaux, bien exposés, sont des terroirs très propices aux cultures méditerranéennes (et notamment à la vigne et à l'olivier).

Le terrain d'assiette de l'entreprise se situe dans un ensemble géographique essentiellement viticole. Il est entièrement artificialisé, entre constructions à usage artisanal, de bureaux et aire de fonctionnement des bâtiments en bitume (voirie, parking...). Il ne porte aucun enjeu agricole.

2. INCIDENCE DE L'ENTREPRISE SUR L'EXPLOITATION AGRICOLE

L'entreprise s'est installée en réinvestissant les installations d'une ancienne cave coopérative, auxquelles se sont agrégés d'autres bâtiments nécessaires à l'activité. Elle a donc valorisé un espace bâti déjà en grande partie artificialisé, sans consommer d'espace agricole. Son fonctionnement n'impacte aucune siège d'exploitation et n'a pas d'incidence sur les cultures proches (des vignes, isolées du site par de larges bandes boisées).

L'entreprise et son fonctionnement n'ont aucune incidence sur l'exploitation agricole.

Le terrain d'assiette de l'entreprise est hors économie viticole et sans enjeu de plantation.

Site de Fert Démolition

- | | | | | | |
|---|----------|---|-------------|---|-----------------|
|  | Vignes. |  | Lavandes. |  | Truffières. |
|  | Céréales |  | Vergers. |  | Oliverales. |
|  | Légumes. |  | Oléagineux. |  | Prés. |
| | | | |  | Friches / gels. |

GÉOGRAPHIE DES CULTURES PRINCIPALES





Vignes en terrasses.

Vignes.

Le terrain de l'entreprise est isolé des vignes par un bois qui couronne les bâtiments sur tous les côtés. Les vignes les plus proches, côté Nord Est sont séparées du site par une large bande boisée (qui forme une haie anti-dérive efficace).



Source : RGA 2021.



Vignes.

Blé.

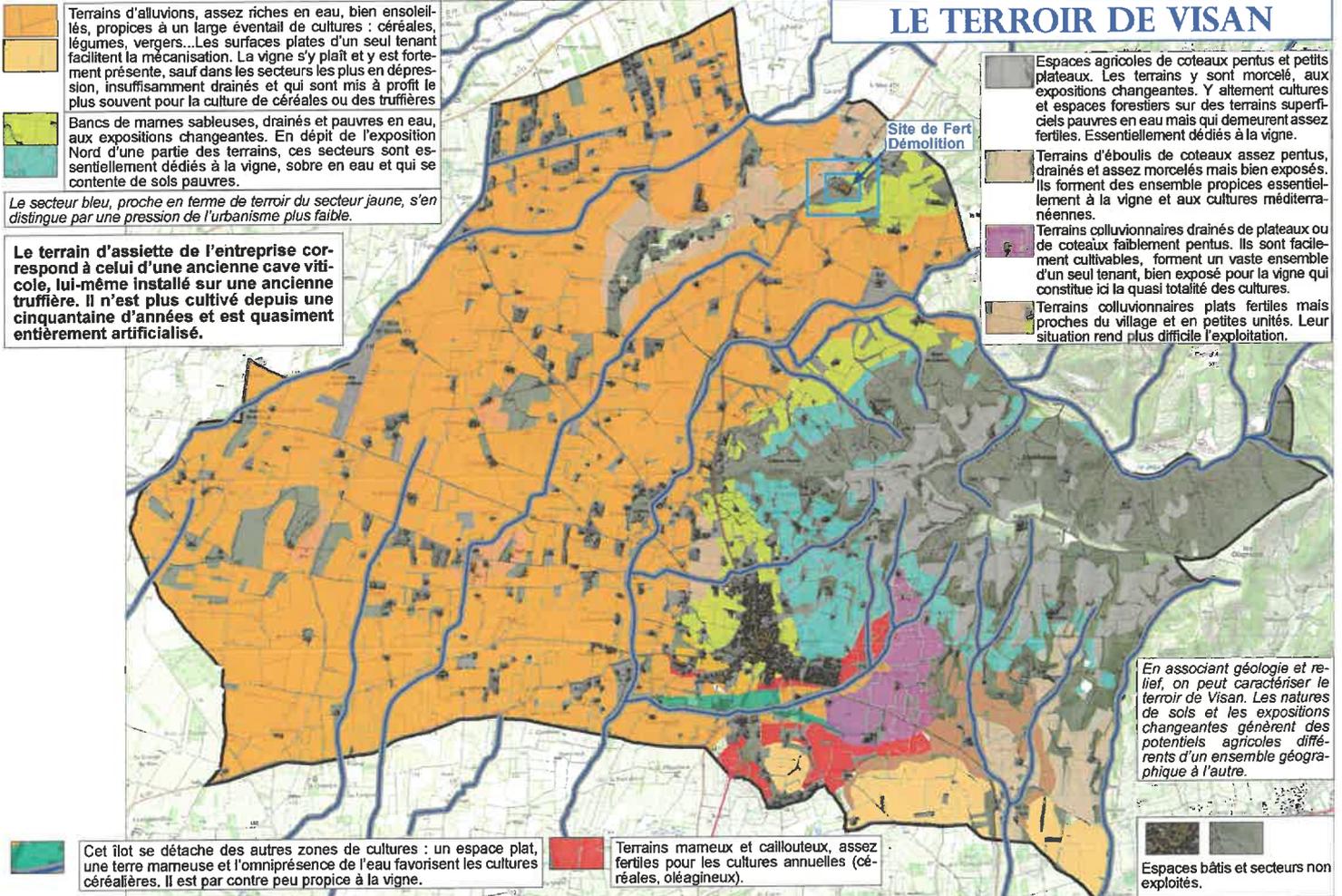


Tournesols

Lavande.

Le site s'inscrit au sein d'un serre boisé sans enjeu agricole. Il est loin des sièges d'exploitations et isolé des zones de cultures par des espaces boisés.

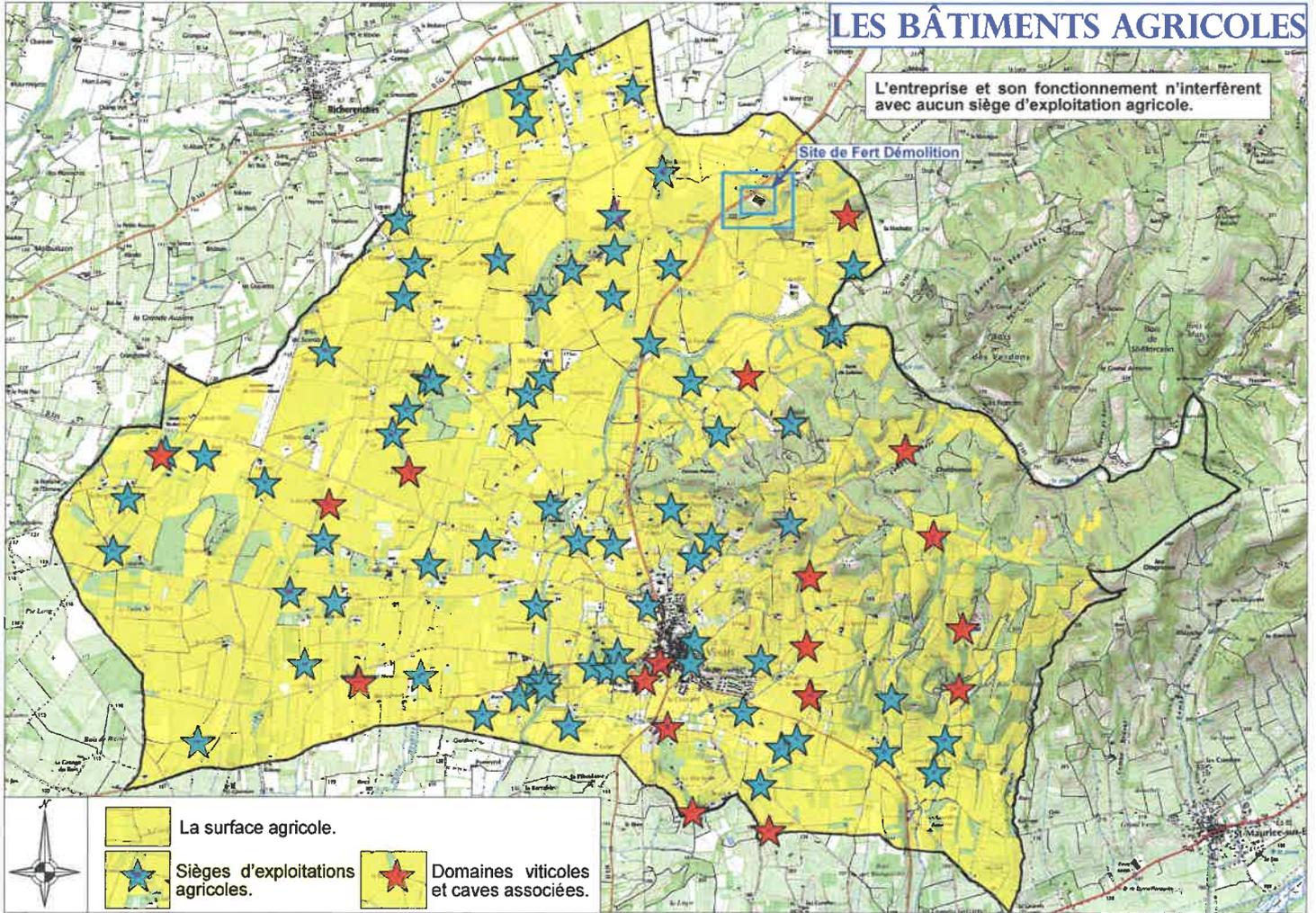
LE TERROIR DE VISAN



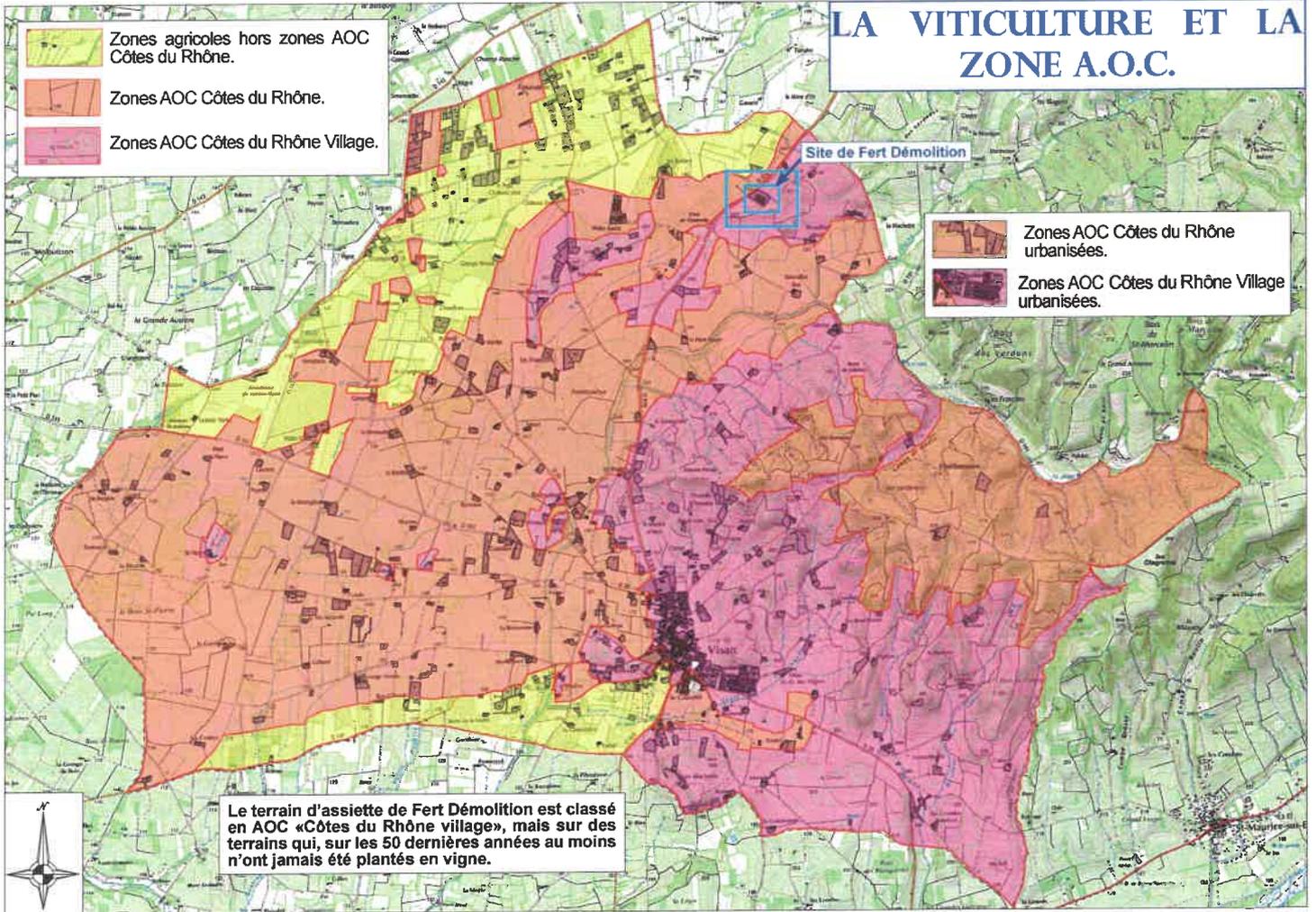
LES BÂTIMENTS AGRICOLES

L'entreprise et son fonctionnement n'interfèrent avec aucun siège d'exploitation agricole.

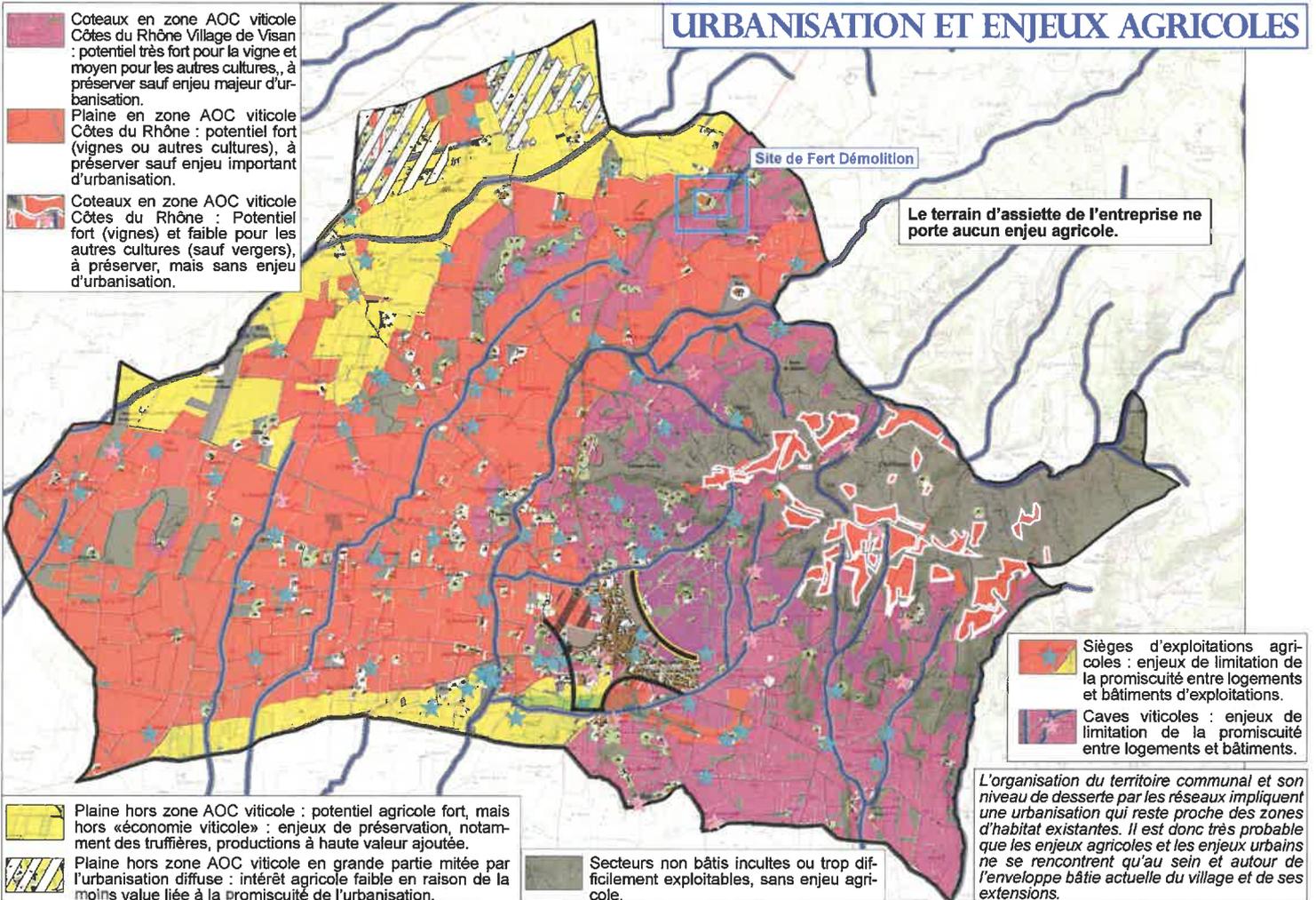
Site de Fert Démolition



LA VITICULTURE ET LA ZONE A.O.C.



URBANISATION ET ENJEUX AGRICOLES

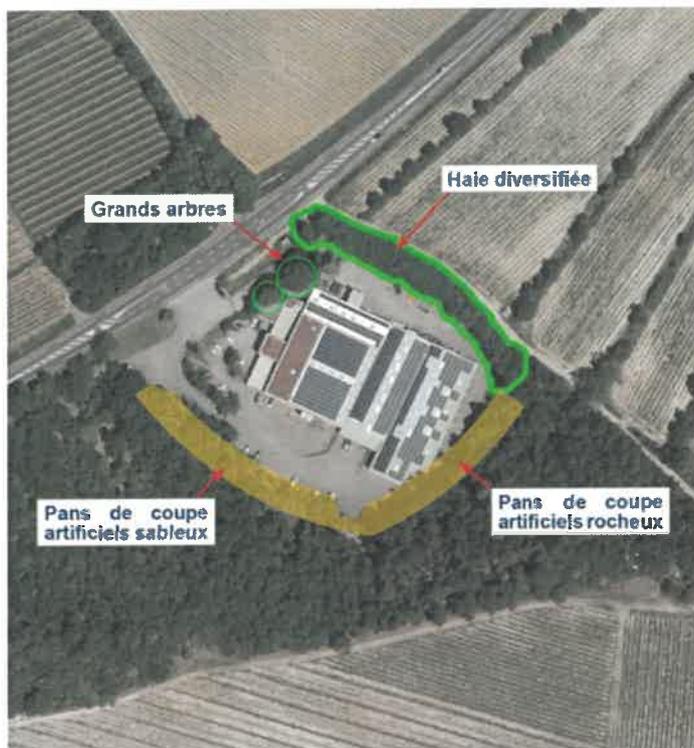


SITUATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1. ETAT INITIAL DU SITE D'IMPLANTATION

Le terrain d'assiette de l'entreprise est constitué d'une plate-forme creusée dans un serre en partie rocheux, de sorte que le niveau du sol est sensiblement inférieur à celui du terrain naturel. Sur la limite Sud des installations, la différence de niveau est d'une quinzaine de mètres. Cette configuration fait que bien les bâtiments et leur aire de fonctionnement soient en quasi enclave d'un espace boisé naturel, il y a de fait peu d'interaction possible entre l'activité et le milieu naturel boisé adjacent.

Le site lui-même recèle quelques éléments qui relèvent d'un intérêt environnemental :



Haie diversifiée.



Pans de coupe artificiels sableux.



Pans de coupe artificiels rocheux.



Les grands arbres en entrée de site.

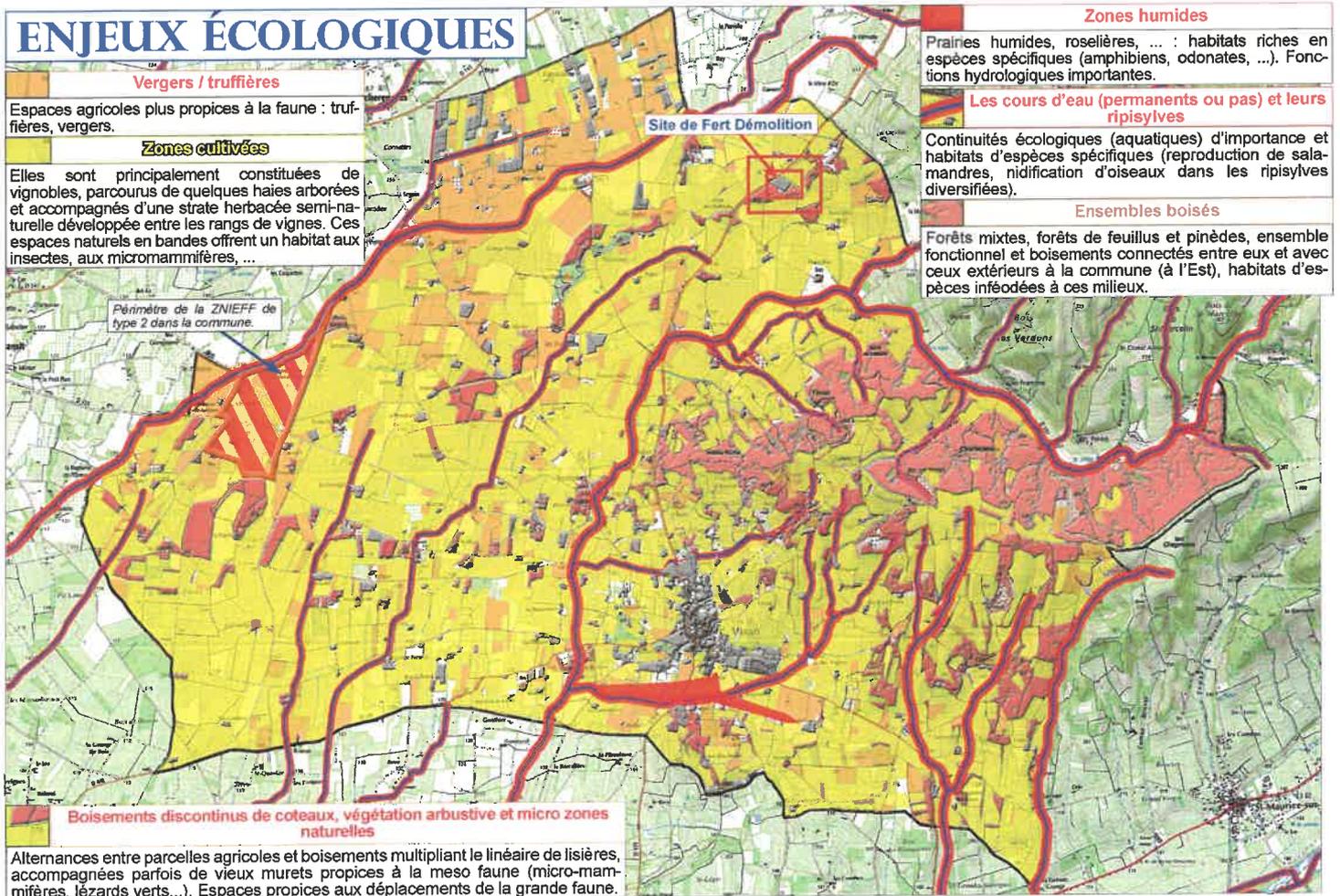
2. INCIDENCE DE L'ENTREPRISE SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

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.

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, ...

Périmètre de la ZNIEFF de type 2 dans la commune.

Site de Fert Démolition

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 méso faune (micro-mammifères, lézards verts...). Espaces propices aux déplacements de la grande faune.

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.

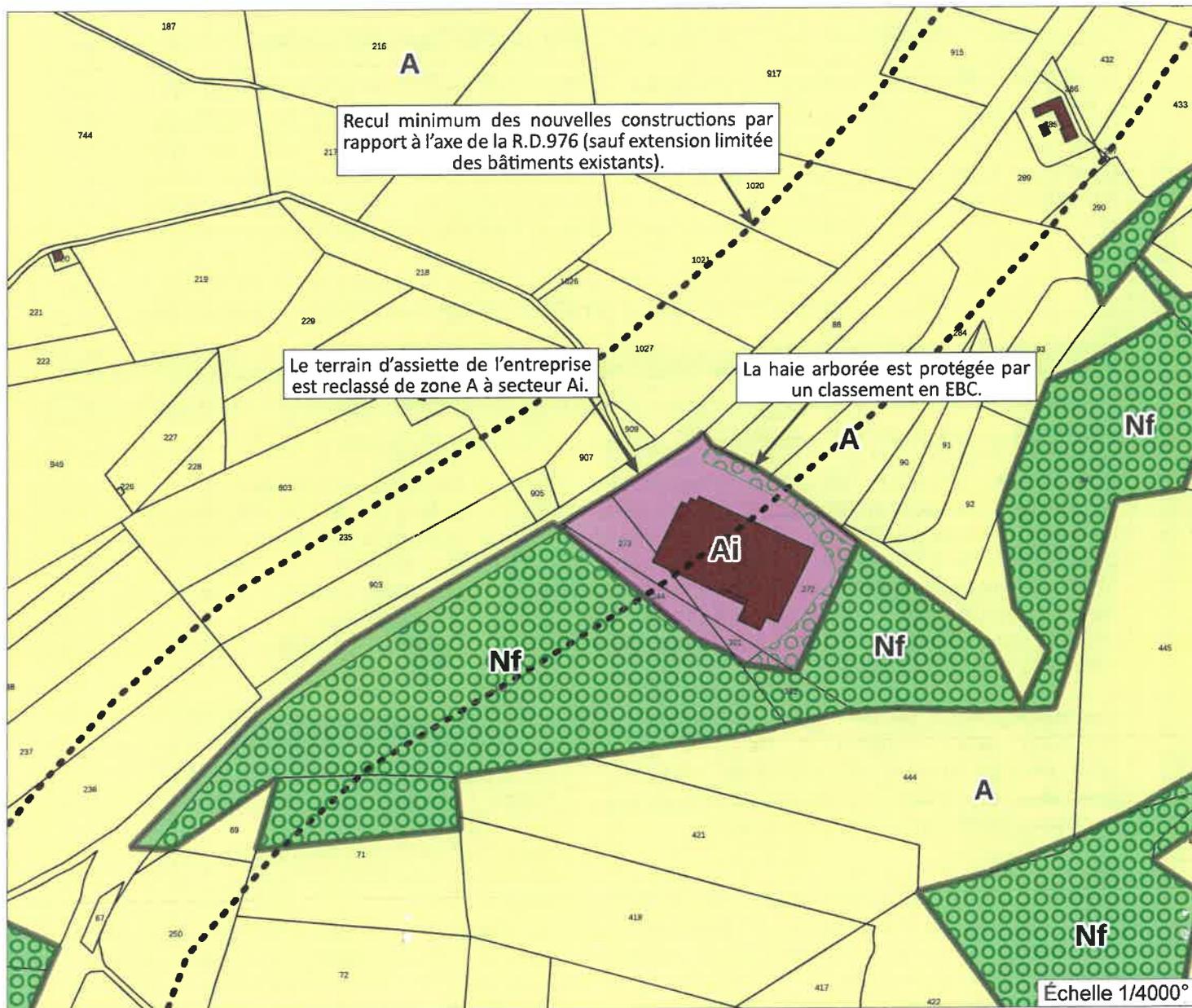
Dans le secteur Ai, des conditions d'aménagement et d'extension (limitée*) de cette activité ont été définies pour permettre aux installations existantes d'évoluer et garantir ainsi le maintien de l'entreprise, mais dans les limites de l'exercice d'une activité artisanale et industrielle au sein d'une 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.

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

a. Entête de la zone A

<p>Est rajouté un paragraphe dans l'entête de la zone A indiquant le nouveau secteur Ai</p>	<p>On distingue le 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 au terrain d'assiette d'une activité artisanale et industrielle existante. Les surfaces dédiées au commerce sont strictement encadrées et doivent être en lien direct avec l'activité artisanale implantée dans la zone.</p> <p>Dans ce STECAL ont été définies les conditions d'éventuels aménagements, extensions et création de bâtiments nécessaires à l'activités existante.</p>
---	--

b. Articles Ai 1 et Ai2

<p>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.</p>	<p>Occupations du sol interdites dans le secteur Ai :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> - l'habitat, - l'hébergement hôtelier, - la fonction de bureaux, sauf exceptions définies à l'article A2, pour le secteur Ai, - la fonction de commerce, sauf exceptions définies à l'article A2, pour le secteur Ai, - la fonction d'entrepôt, sauf exceptions définies à l'article A2, pour le secteur Ai.
<p>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).</p>	<p>Sont autorisés en secteur Ai</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes. ➤ L'aménagement des constructions existantes à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôt ou de bureau. ➤ L'extension des constructions existantes ou les constructions nouvelles à usage artisanal, industriel, d'entrepôt ou de bureau dans la limite de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire comptés à partir de la date d'approbation de la DPMEC n°1 du PLU. ➤ Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités industrielles ou artisanales présentes dans la zone. ➤ Les surfaces de plancher à usage de commerce doivent être liées aux activités artisanales ou industrielles présentes dans la zone et intégrées dans le bâtiment à usage d'activités artisanales ou industrielles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment d'activités artisanales ou industrielles.
<p>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).</p>	
<p>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.</p>	

c. Articles Ai 6 et A7

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.

L'article A7 est inchangé :

Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 976,
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales.
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- à l'aménagement des constructions dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU.

En zone agricole :

- aux extensions de bâtiment existant, toutefois, la partie à construire à l'intérieur de la marge de recul ne devra pas excéder 30% de la surface de plancher du bâtiment existant.

Dans le secteur Ai :

- aux extensions des bâtiments existants.

d. 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.

Pour le secteur Ai : l'emprise au sol totale des bâtiments est limitée à 5700 m².

L'emprise au sol actuelle des bâtiments est de 5400 m². On permet ici 300 m² d'extension, soit environ +5% (en arrondissant).

e. 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.

Zone A et secteur Ap

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, en tous points de la construction est limitée à 9 m.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- pour les équipements de superstructure indispensables au fonctionnement des Installations.

Pour le secteur Ai :**Hauteurs des bâtiments****Définition**

La hauteur des bâtiments est mesurée entre tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

f. Article A11

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.

Secteur A1**Traitement des façades**

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle),
 - d'aspect métallique mat,
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques mat sont autorisées.
 - les façades pourront aussi être végétalisées.
- quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Les toitures

- Les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés.
- Les toitures terrasses ou de pente inférieure à 5 % devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,5 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées : d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

