

II.7 Le secteur Ux

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

La **zone UX** correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques le plus souvent situés en périphérie. Elle comprend les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la Communauté de Communes de Blaye (CCB) mais aussi d'autres secteurs dédiés à l'activité économique.

La zone **UX** comprend :

- Le sous-secteur **UXc**, correspondant aux espaces économiques à dominante commerciale
- Le sous-secteur **UXia**, correspondant aux espaces économiques à dominante industrielle et artisanale
- Le sous-secteur **UXil**, correspondant aux espaces économiques à dominante industrielle et artisanale d'envergure (ex : industrie lourde, logistique, ...)
- Le sous-secteur **UXm**, correspondant aux espaces économiques mixtes (ex : tertiaire)



Blaye - © Cittànova 12 septembre 2022

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR Ux

Plusieurs objectifs sont recherchés à travers ce secteur Ux :

- **orienter le développement économique productif dans des secteurs dédiés, de manière à limiter les nuisances dans les espaces à dominante habitat,**
- **mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes, notamment pour permettre l'évolution de l'existant,**
- **trouver un équilibre entre l'offre commerciale située dans les centres-villes/centres-bourgs et celle implantée en périphérie dans des zones dédiées aux plus grands commerces.**

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation « économie » dans les espaces propices et adaptés que constituent les sous-secteurs Ux.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, dont les constructions, installations et travaux divers liées.

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UXc	UXi [UXia et Uxil]	UXm
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	V	X
Exploitation forestière	X	X	X
HABITATION			
Logement	V*	V*	V
*Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : - Il s'agit d'un logement de fonction (considéré comme un local accessoire, cf lexique en annexe), - la surface de plancher est limitée à 50 m², - le logement est intégré à une construction principale. ou constituer une annexe ou extension d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi-H sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.			
Hébergement	X	X	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V*	V***	V**
* [UXc] : Uniquement dans les cas suivants : - Les nouvelles constructions sont d'une emprise au sol supérieure à 500m² par unité, - L'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% - Il s'agit d'un changement de destination ** [UXm] : Uniquement dans les cas suivants : - Les nouvelles constructions sont d'une emprise au sol supérieure à 300m² par unité, - L'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% - Il s'agit d'un changement de destination *** [UXi] : Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30%			
Restauration	V*	V**	V**

*** [UXc] :**

Uniquement dans les cas suivants :

- L'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30%
- Il s'agit d'un changement de destination

**** [UXm] et [UXi] :**

Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30%

Commerce de gros	V	V	V
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V	V*	V
* Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60% par rapport à l'unité foncière ou s'il s'agit d'un changement de destination			
Hôtels	V	X	V
Autres hébergements touristiques	X	X	X
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Réseaux et équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	X	V*	X
* Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sont autorisés sous condition : - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou au renforcement du réseau public d'électricité ; - qu'ils soient implantés de manière à limiter leur impact visuel et paysager ; - qu'ils n'affectent pas la sécurité publique ni la salubrité ; et qu'ils respectent les servitudes, protections et prescriptions environnementales en vigueur.			
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	V
Salles d'art et de spectacles	X	X	V
Équipements sportifs	X	X	V
Autres équipements recevant du public	X	X	V
Lieux de culte	X	X	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	V	V	V
Les locaux accessoires (cf lexique en annexe) liés à la destination industrie sont de fait autorisés (ex : crèche d'entreprise, restaurant d'entreprise, etc.)			
Entrepôt	V	V	V
Bureau	V*	V*	V
* Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes ou s'il s'agit d'un changement de destination			
Centre de congrès et d'exposition	X	X	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V	V

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général. - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.			
Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	V*	V*
* - Ils sont liés à une activité existante dans la zone, - Ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité, - Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.			
Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire	V	V	V

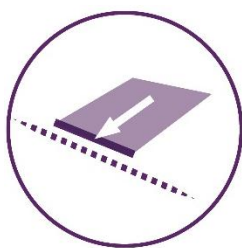
ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Souvent situés aux franges des espaces urbanisés et des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « **PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** ».

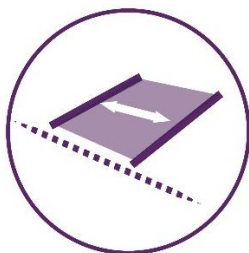
Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres minimum.

Un retrait supérieur peut être exigé dans le cadre de l'application d'une réglementation spécifique s'imposant au PLUi-H.

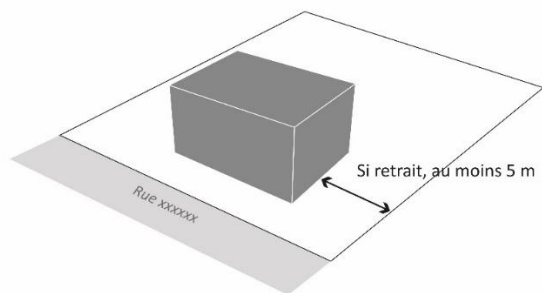
Un retrait différent est également possible dans les cas suivants :

- > lors de la construction d'un local accessoire,
- > lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite,
- > lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- > pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en respectant une marge latérale d'au moins 5 mètres.



Si la construction ou l'installation ne génère pas de nuisances ou de risques supplémentaires à l'activité existante et à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple), l'implantation sur limites séparatives est autorisée.

Ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

LA HAUTEUR

Dans le sous-secteur UXil :

La hauteur des constructions ne peut excéder 20 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Les constructions atteignant d'ores et déjà cette hauteur maximale peuvent atteindre une hauteur maximale supplémentaire correspondant à 30% de la hauteur existante.

Dans les autres sous-secteurs UX :

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Dans l'ensemble des secteurs UX :

Une hauteur supérieure peut être acceptée en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques (ex : cheminées, silos, etc.).

> la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

_ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités économiques en raison de leurs volumes souvent importants et imposants dans un paysage comme celui du territoire.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

GENERALITES

Ce sont la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain et non l'inverse.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Sauf impératif technique, les équipements liés aux réseaux (électricité, eau, énergie) doivent être intégrés au volume de la construction.

L'aménagement du terrain doit être pris dans son ensemble et le bâtiment soit s'intégrer avec les extérieurs. Les constructions et installations de la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

FACADES

L'aspect extérieur des façades (notamment les façades aveugles) donnant sur les voies et emprises publiques doit être justifié en cohérence avec l'environnement immédiat et l'impact visuel du projet, de manière à limiter les contrastes de teinte.

Les matériaux de construction (briques, parpaings, etc.) doivent être enduits lorsqu'ils sont utilisés comme éléments structurels.

Pour les bâtiments d'activités, les matériaux traditionnels ou industriels de qualité (exemples : bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.) sont privilégiés.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

TOITURES

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin limiter la captation solaire.

LES CLOTURES

Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 mètre sauf si la nature de l'activité exige/justifie un dispositif plus haut.

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

Les clôtures doivent suivre la pente et limiter les effets d'escalier.

Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille sont conservés, restaurés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Les clôtures doivent permettre une bonne intégration des éléments techniques (coffrets, compteurs, etc.).

Elles devront être composées de matériaux de teintes neutres.

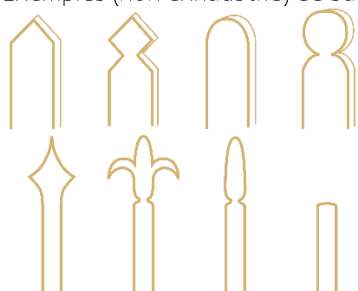
Les murs pleins sont interdits sauf s'ils sont justifiés par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.).

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, elles doivent respecter les dispositions ci-dessous.

En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les murs-bahuts d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, enduits (teinte pierre) ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage vertical simple de couleur neutre (teinte blanche à éviter)
- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire),
- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- la préservation des haies existantes sera privilégiée.

Exemples (non exhaustifs) de barreaudages simples :



En limite séparative avec une autre propriété bâtie,

Dans le cas d'une construction implantée en retrait par rapport à la voie, la hauteur de la clôture en limite séparative, visible depuis l'espace public, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture sur rue.

Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les gabions (utilisation de pierres de teinte claire),

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille,
- les panneaux bois,
- les lisses et les clôtures végétales

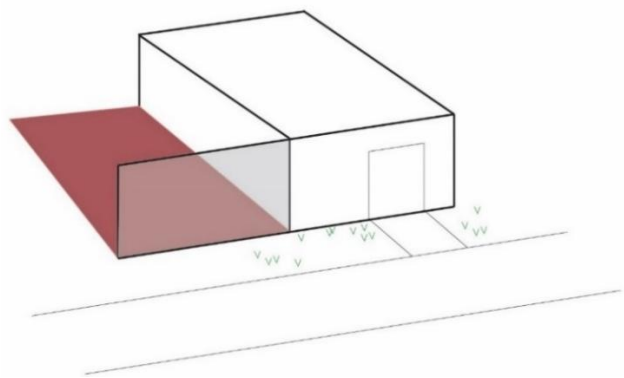
En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune,
- les grilles et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'aspect champêtre composées d'essences locales à la fois caduques et persistantes

Lorsqu'une grille est installée, les plaques de sous-bassement sont interdites afin de favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

LES ZONES DE STOCKAGE

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par un dispositif adapté (un muret, un panneau, une haie compacte).



_ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Accentuer l'effort de végétalisation et de mise en valeur des éléments naturels aux entrées de villes / bourgs.

Ces dispositions s'appliquent sauf indications contraires portées dans les OAP.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE "CBS"

Dans l'ensemble de la zone UX :

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménagées présentes sur l'assiette foncière du projet et la surface totale de l'assiette foncière :

CBS = surface éco-aménagée / surface totale de l'assiette foncière

Pour le calcul des surfaces éco-aménagées , une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est précisé .

Le coefficient applicable à un type d'éco-aménagement non prévu dans le tableau ci-après est celui auquel cet aménagement est le plus directement assimilable. En cas d'absence d'analogie possible, ou s'il dispose d'éléments techniques probants, le pétitionnaire pourra justifier du coefficient retenu à l'aide des fiches techniques produites par le fabricant.

Règles alternatives

- > Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

Le projet veille par ailleurs à disposer de surfaces éco-aménageables, pondérées en fonction de leur nature, au moins équivalente à :

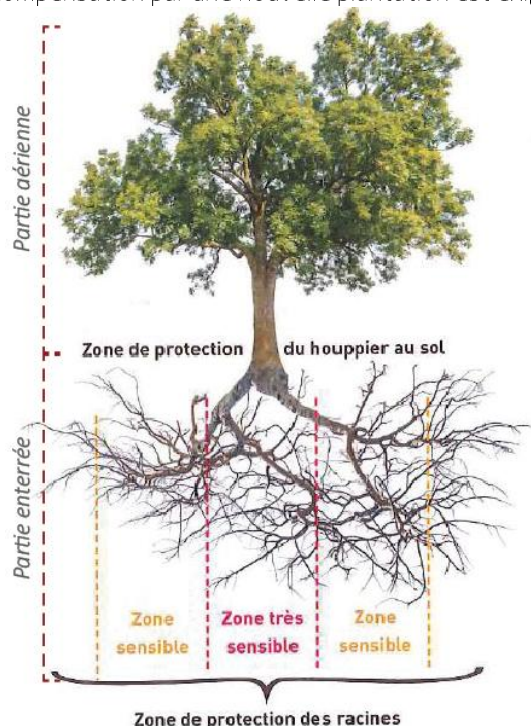
- 10% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 500 m²
- 20% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie de 501 à 1 000 m²
- 30% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie de 1 001 à 2 000 m²
- 40% de l'emprise de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie supérieur à 2 000 m²

TYPE DE SURFACE	Détails	Coefficient
Surface imperméable	revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec mortier...)	x 0
Surface semi-ouverte	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (dallage bois...)	x 0.8
Toiture végétalisée	toiture végétalisée avec rejet de l'eau pluviale dans le réseau collecteur public	x 0.4
	toiture végétalisée avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 0.5
Espace vert sur dalle	espace vert sans continuité avec une pleine terre (et dans une épaisseur de terre végétale <80cm) avec rejet de l'eau pluviale dans le réseau collecteur public	x 0.6
	espace vert sans continuité avec une pleine terre (et dans une épaisseur de terre végétale <80cm) avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 0.8
Espace vert en pleine terre	continuité avec la terre végétale avec rejet de l'eau pluviale à l'échelle de l'unité foncière	x 1
Surfaces classées en Espaces Boisés Classés "EBC" ou en secteurs ou éléments naturels à protéger	Traitement en pleine terre	x1.8

BONUS ECOLOGIQUE	
TYPE D'ELEMENTS	BONUS écologique (dans la limite de 10 points)
Arbres de haute tige existants conservés avec système racinaire non impacté (préservation du houppier)	1 point par arbre
Arbres de hautes tiges plantés et prise en compte du développement racinaire (préservation du houppier) en sus de l'obligation de plantation d'arbre contenue dans le règlement écrit.	0.5 point par arbre
Murs en pierres locales conservés	0.20 point/ml
Clôtures végétalisées ou haies multi-essences	0.10 point par linéaire de clôture (1 parcelle carrée = 4 linéaires de clôture)
Gîtes pour la faune (abris à chauves-souris, hôtel à insectes, gabions, murs en pierres locales préférés au mur en parpaing, etc.)	+1point par gîte

PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés tant que possible. Dans le cas contraire, leur compensation par une nouvelle plantation est exigée sauf contrainte sanitaire ou sécuritaire.



La zone sensible des racines (cf schéma) des arbres de haute tige existants ne devra pas être altérée par les nouvelles constructions.

Dans le cas d'une construction nouvelle (hors annexes et équipements d'intérêt collectif et les services publics), les espaces libres de toute construction ou aménagement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Il y sera a minima planté :

- > Un arbre basse tige par tranche de 250m² d'espace libre d'un seul tenant ;
- > Un arbre haute tige par tranche de 500 m² d'espace libre d'un seul tenant. La constitution d'un bosquet/espace planté (arbres basse tige, arbustes, plantes, etc.) autour de l'arbre de haute tige sera privilégiée.

Les plantations nouvelles sont encouragées en ayant recours à une diversité d'essences et en favorisant des essences locales. Les haies doivent être composées d'essences à la fois caduques et persistantes. La liste des essences conseillées est annexée au présent règlement. Les essences végétales potentiellement allergisantes et les essences végétales envahissantes (cf annexes du règlement écrit) sont interdites. Par ailleurs, le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.

Rappel : dans les communes classées comme exposées au risque feu de forêt (Campugnan, Générac, Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon), les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « résilience » doivent être respectées (Obligations Légales de Débroussaillage – OLD, gestion des interfaces forêt/bâti, essences végétales interdites, etc.).

Les principes de prévention du risque liés aux feux de forêt, établis par les « États généraux de la forêt », devront également être pris en compte, tels que :

Dans le massif forestier :

Ne pas créer d'enjeux isolés* dans le massif forestier qui accroissent le risque.

Dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics et ne pouvant être localisée ailleurs ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts.

Éviter la croissance des zones de faible enjeu (enjeux isolés* existants et hameaux*) en forêt ne présentant pas des conditions de mise à l'abri et de lutte contre l'incendie suffisantes et nécessitant une évacuation en cas d'incendie majeur.

En hameau dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés, à la condition de ne pas créer ni aggraver les risques, notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger et d'aménager l'interface enjeux/forêt :

- Les aménagements, les travaux, les ouvrages, les équipements et les locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les constructions ou les installations nouvelles nécessaires à des services publics ;
- les locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts ;
- les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance ;
- les extensions limitées de constructions existantes à la date du présent porter-à-connaissance sans création de logement et sans augmentation de la population exposée.

À l'interface forêt/urbanisation

Seuls sont autorisés les créations d'ouvrages, d'aménagements, d'installations ou de constructions, de quelque nature qu'ils soient :

- en continuité de l'urbanisation existante,
- et qui contribuent à réduire le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier (objectif de compacité des enveloppes urbaines),
- et qui comportent dans leur périmètre une bande de terrain d'une largeur d'au moins 50 mètres, isolant les constructions du massif forestier et respectant les caractéristiques suivantes :
 - non bâtie et maintenue en état débroussaillé,
 - et incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet,
 - et supportant les éléments nécessaires à la défendabilité du site : piste périmétrale, hydrants, ...
 - et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux (notamment : couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte et absence de zone de stationnement) et à limiter les éclosions de feu.

_ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

**Prévoir dès que cela est possible une mutualisation des stationnements.
Gérer le stationnement automobile de manière à limiter sa visibilité au sein de l'espace public.**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement sera recherchée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les nouveaux parcs de stationnement de plus de 1500m² devront végétaliser ou solariser 50% de leur surface, et 100% des ombrières de parking dès lors qu'il en existe.

Concernant l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables ou semi-perméables pour l'air et l'eau doivent représenter, au minimum, 30% de l'emprise totale de l'espace dédié au stationnement.

Rappel (article L.151-31 du Code de l'Urbanisme) :

"Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage."

STATIONNEMENT DES CYCLES

Le stationnement des vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.