



### **MAITRE D'OUVRAGE**

Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de Lumière  
ZI Les Iscles – BP2 – 04170 Saint-André-les-Alpes

## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

---

**AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES  
A VILLARS-COLMARS**

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PA10 - REGLEMENT<br/>DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------|



### **ARCHITECTE**

Atelier Armand Architecture EURL  
19 Chemin de l'Horloge – 05300 Le Poët  
Tel : 04.92.44.26.02 / Email : atelierarmandarchitecture@gmail.com

## **SECTION 1 : OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement fixe, dans les limites définies par la réglementation en vigueur, les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement constituant la Zone d'Activités Economiques de Villars-Colmars.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des lots par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

Toute vente ou location de terrains bâtis ou non-bâtis devra être précédée de l'Arrêté autorisant le lotissement et l'exécution des prescriptions imposées au lotisseur par ledit Arrêté. Tout permis de construire (ou son modificatif) ne peut être accordé que pour des projets conformes aux prescriptions de l'Arrêté d'autorisation de lotir. Il pourra être sollicité, mais ne pourra être accordé avant que n'ait été délivré par l'Architecte du lotissement le certificat prévu dans le cadre de la mission de coordination des demandes de permis de construire déposées par les acquéreurs de lots.

En sus du droit des tiers, des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation de l'occupation des sols, du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR), des Règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Villars-Colmars et de l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) couvrant le secteur 1AUe sous réserve de leur modification éventuelle, et des dispositions prévues au Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières édictées dans le présent règlement de lotissement, ainsi qu'aux formalités d'obtention des permis de construire.

## **SECTION 2 : COMPOSITION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

### **Article 2.1 - Destination**

Le lotissement constituant la Zone d'Activités Economiques de Villars-Colmars est exclusivement réservé aux activités artisanales, tertiaires, de services ou commerciales participant à la vie économique et susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est détaillée dans le règlement de la zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villars-Colmars.

### **Article 2.2 – Découpage de l'assiette à lotir**

Le lotissement constituant la Zone d'Activités Economiques est composé de 12 lots numérotés de 1 à 12.

Les superficies définitives des lots et des espaces communs sont calculées après implantation du projet sur le terrain et sont précisées après travaux de viabilisation et bornage des lots.

Ci-après un tableau présentant les surfaces des différents lots.

| N° Lot | Surface Lot          |
|--------|----------------------|
| 01     | 13333 m <sup>2</sup> |
| 02     | 7978 m <sup>2</sup>  |
| 03     | 1555 m <sup>2</sup>  |
| 04     | 500 m <sup>2</sup>   |
| 05     | 1840 m <sup>2</sup>  |
| 06     | 1370 m <sup>2</sup>  |
| 07     | 3157 m <sup>2</sup>  |
| 08     | 1539 m <sup>2</sup>  |
| 09     | 938 m <sup>2</sup>   |
| 10     | 5073 m <sup>2</sup>  |
| 11     | 1620 m <sup>2</sup>  |
| 12     | 856 m <sup>2</sup>   |

### **Article 2.3 - Subdivision**

Les subdivisions de terrain par les acquéreurs de lots sont interdites.

## **SECTION 3 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

Les présentes dispositions applicables au lotissement constituant la Zone d'Activités Economiques ne se substituent pas :

- aux règles de la zone 1AUe et aux Dispositions Générales du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villars-Colmars,
- à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation couvrant la Zone d'Activités Economiques (secteur 1AUe),
- au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.

Les règles ci-après s'appliquent en complément des textes cités précédemment.

### **Article 3.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Suivant règlement de la zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme.

En complément de la liste des activités interdites au sein de la Zone d'Activités Economiques listées à l'article 1AUe 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villars-Colmars, le présent règlement interdit les commerces de détail alimentaire (superettes, supermarchés et commerces alimentaires pour les particuliers).

La Communauté de Communes se réserve le droit d'interdire l'implantation d'activités dont les nuisances seraient de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### **Article 3.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

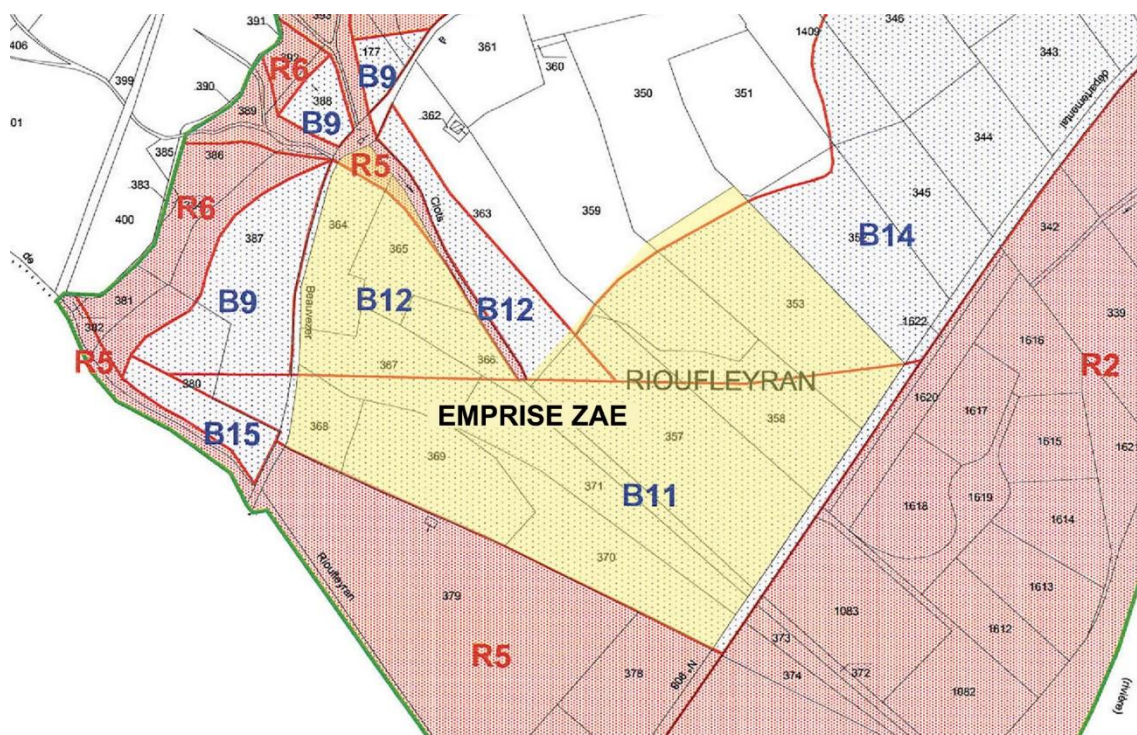
Suivant règlement de la zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme.

### Article 3.3 – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

Pour la conception de leurs projets de construction, les acquéreurs de lots devront se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) et mettre en application les prescriptions décrites. Le Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles est annexé au présent règlement.

La Zone d'Activités Economiques est exposée aux risques naturels suivants :

- Zone Bleue B11 – Aléa crue torrentielle du ravin de Rioufleyran s'applique aux lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 12.
- Zone Bleue B12 – Aléa crue torrentielle du ravin des Clos s'applique aux lots 4, 5, 8, 9, 10, 11 et 12.
- Zone Bleue B14 – Aléa inondation du Verdon s'applique au lot 1.
- Zone Rouge R5 – Aléa crue torrentielle avec courant violent et charriage important s'applique à l'extrémité Nord du lot 10.



Extrait de la carte de zonage du PPR

### Article 3.4 - Accès et voirie

Les accès aux lots se font à partir d'une voie de desserte, propriété de la Communauté de Communes. Cette voie de desserte est accessible depuis la Route Départementale n°908. La Communauté de Communes assure l'entretien de la voie de desserte.

Les accès aux différents lots se font au droit des passages « bateau » aménagés.

### Article 3.5 - Desserte par les réseaux

#### 3.5.1 - Réseau d'évacuation des Eaux Pluviales

Chaque lot est équipé d'un (ou deux) regard d'eau pluviale comportant un té siphoné permettant d'arrêter les traces d'hydrocarbure. L'entretien du regard, sur le lot, est à la charge de l'acquéreur du lot, qui doit faire vider son contenu tous les deux ans par une société

spécialisée, avec traitement selon la réglementation en vigueur.

Le réseau d'eaux pluviales de la zone, composé de conduites, de fossés et de bassins de rétention et infiltration, a été calculé pour recevoir les eaux pluviales des parties communes (voirie, trottoirs...), des lots et des bâtiments qui s'implantent sur la Zone d'Activités Economiques. Ainsi, les acquéreurs de lots ne sont pas tenus de réaliser des bassins de rétention. Les acquéreurs de lots gardent cependant la possibilité de créer leurs propres installations de rétention ou de stockage des eaux de pluies pour leur usage.

Les acquéreurs de lots doivent réaliser à leurs frais le réseau d'eaux pluviales sur le lot nécessaire à leur activité en respectant les règles de l'art. Ce réseau ne peut pas recevoir d'eaux usées. Les travaux de raccordement au réseau créé par la Communauté de Communes sont à la charge de l'acquéreur.

La mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales en toiture est fortement recommandée. Les eaux récoltées peuvent ainsi être utilisées pour l'arrosage des espaces verts à l'intérieur des lots.

Le plan du projet de raccordement au réseau d'eaux pluviales doit être transmis à la Communauté de Communes pour avis. Le plan de raccordement au réseau d'eaux pluviales après travaux doit être transmis à la Communauté de Communes.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places destinées aux véhicules légers ou de plus de 5 places pour les véhicules lourds, doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur.

Pour les activités générant des risques de pollution des eaux pluviales, l'acquéreur du lot doit installer, à ses frais, les dispositifs de dépollution type séparateur à hydrocarbure normalisé ou décanteur déshuileur, ou station d'épuration adaptée, conçus et dimensionnés selon la réglementation liée aux activités. Les eaux en sortie de ces dispositifs sont envoyées dans le réseau d'eaux pluviales, sous réserve de l'accord de la Communauté de Communes.

### 3.5.2 - Réseau d'évacuation des Eaux Usées

Chaque lot est équipé d'un branchement en eaux usées avec une conduite repérée implantée sur le lot en bord d'emprise.

L'acquéreur du lot doit réaliser, à ses frais, le réseau d'eaux usées sur son lot nécessaire à son activité en respectant les règles de l'art, en mettant en place un regard de visite à la jonction sur le réseau collecteur réalisé par la Communauté de Communes. Le réseau d'eaux usées créé sur le lot par l'acquéreur doit être de type séparatif non-maillé sur les réseaux ou dispositifs de récupération d'eaux pluviales ou de drainage.

Le plan du projet de raccordement au réseau d'eaux usées doit être transmis à la Communauté de Communes pour avis. Le plan de raccordement au réseau d'eaux usées après travaux doit être transmis à la Communauté de Communes.

Seules les eaux usées de type domestique sont envoyées dans le réseau d'eaux usées.

L'entretien et le renouvellement du réseau d'eaux usées à l'intérieur du lot est à la charge de l'acquéreur.

Les activités générant des effluents non-domestiques doivent installer, à leur charge et sur leur lot, les dispositifs d'épuration adaptés aux caractéristiques de leurs effluents, en respect de la législation. L'envoi des eaux traitées dans le réseau d'eaux pluviales est soumis à l'accord de la Communauté de Communes, accord qui n'est donné qu'après vérification de la faisabilité et l'avis de la Direction Départementale des Territoires.

### 3.5.3 - Réseau de distribution d'Eau Potable

Chaque lot est équipé d'un branchement en eau potable. L'acquéreur du lot doit se rapprocher de la Mairie de Villars-Colmars pour demander un contrat de livraison d'eau potable.

Les débits maximum d'utilisation d'eau potable prévus sont les suivants :

- Lot de surface entre 5 000 et 15 000 m<sup>2</sup> : 10 m<sup>3</sup>/h,
- Lot de surface entre 2 500 et 5 000 m<sup>2</sup> : 5 m<sup>3</sup>/h,
- Lot de surface inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> : 3 m<sup>3</sup>/h.

La Communauté de Commune se réserve la possibilité d'installer un limiteur de débit.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas pour l'alimentation des dispositifs nécessaires à la sécurité.

Les activités ayant besoin de forts débits ponctuels peuvent installer, à leur frais, une cuve tampon avec alimentation au-dessus du niveau maximum pour éviter le retour de pollution.

La pression de l'eau est au minimum de 2.5 bars en aval du compteur.

Toute utilisation de l'eau pour un autre usage que l'eau potable doit être signalé dans le cadre de la demande de permis de construire du projet de l'acquéreur, et se trouve soumise à l'accord préalable de la Communauté de Communes.

Ainsi, les acquéreurs de lots doivent prévoir des aménagements extérieurs et des plantations nécessitant peu d'eau.

Les maillages du réseau d'eau potable, avec un autre réseau d'eau brute d'une autre nature ou d'eau de process d'une activité, sont interdits. Exceptionnellement, selon l'usage, le maillage peut être autorisé avec la mise en place d'un disconnecteur.

Les utilisations ayant été accordées et comportant des risques de pollution doivent être équipées d'un disconnecteur.

Toute nouvelle utilisation de l'eau pour un autre usage que l'eau potable doit être signalée et soumise à l'accord de la Communauté de Communes.

### 3.5.4 - Réseau de Protection Incendie

La zone d'activités dispose d'un débit de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour assurer la protection incendie. Ce débit de 120 m<sup>3</sup>/h est fourni par le réseau d'eau potable pour 60 m<sup>3</sup>/h (via deux poteaux incendie) et une réserve de 120 m<sup>3</sup> permettant de donner 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures.

Dans le cas d'une activité impliquant un débit incendie de plus de 120 m<sup>3</sup>/h, l'acquéreur du lot doit installer, à sa charge et sur son lot, les protections incendies supplémentaires nécessaires.

Le réseau d'eau potable n'est pas censé alimenter des RIA ou autres systèmes de protection incendie. Sous réserve de vérification de la faisabilité technique en terme de débit et pression, et sous réserve de l'accord de la Communauté de Communes, le raccordement de certains dispositifs de protection incendie peut être toléré.

### 3.5.5 - Réseau d'Electricité Enedis

La Zone d'Activités Economiques est équipée d'une amenée électrique HT 20 kV, d'un transformateur HT/BT et de gaines entre le transformateur et chaque lot.

L'acquéreur du lot doit contacter Enedis pour demander un branchement adapté à son activité, le coût de ce branchement reste à sa charge.

Si l'activité nécessite une puissance de plus de 250 kVA, le branchement sera du type Tarif Vert ou nouvelle dénomination correspondante, en moyenne tension 20 KV, avec transformateur privé HT/BT.

Si l'activité nécessite une puissance entre 30 KVA et 250 kVA, le branchement sera du type Tarif jaune ou nouvelle dénomination correspondante, en basse tension 400V.

Si l'activité nécessite une puissance inférieure à 30 KVA le branchement sera du type Tarif Bleu ou nouvelle dénomination correspondante, en basse tension 230 V ou 400V.

Si l'installation comporte une production d'électricité issue de panneaux photovoltaïques ou des dispositifs de recharge de batteries de voitures ou autres types de production ou de stockage, l'acquéreur du lot doit demander à Enedis le branchement nécessaire pour évacuer sa production vers le réseaux. Ce branchement restant à ses frais.

Les gros lots sont dotés d'une gaine supplémentaire pour permettre des raccordements directs entre le lot et le transformateur pour la pose d'un câble spécifique nécessaire selon la puissance de production.

### 3.5.6 - Réseau de Télécommunication

La Zone d'Activités Economiques est équipée d'un réseau de gaines et d'un câblage collectif jusqu'à chaque lot dans la limite de 4 lignes par lot arrivant dans une petite chambre type LOT. Chaque acquéreur de lot doit demander un branchement aux services d'Orange adapté à son activité.

Pour certaines activités, si le réseau de télécommunication doit être surdimensionné, l'acquéreur du lot prendra à sa charge le surdimensionnement du réseau et éventuellement les chambres nécessaires.

### 3.5.7 - Réseau de Fibre Optique

La zone n'est pas équipée en fibre optique mais comporte sous ses voies les gaines nécessaires pour un raccordement futur éventuel.

Si le raccordement est possible dans le futur, l'opérateur en charge de la distribution de la fibre optique, prendra à sa charge, les frais de réseaux collectifs jusqu'à la limite de lot.

Les acquéreurs de lots auront alors à leur charge les frais liés à leur branchement et au réseau à réaliser sur leur lot.

Les acquéreurs de lots sont incités à mettre en place les gaines privées nécessaires pour la distribution future de la fibre optique sur leur lot.

### 3.5.8 - Eclairage de la voie de desserte et éclairage privé

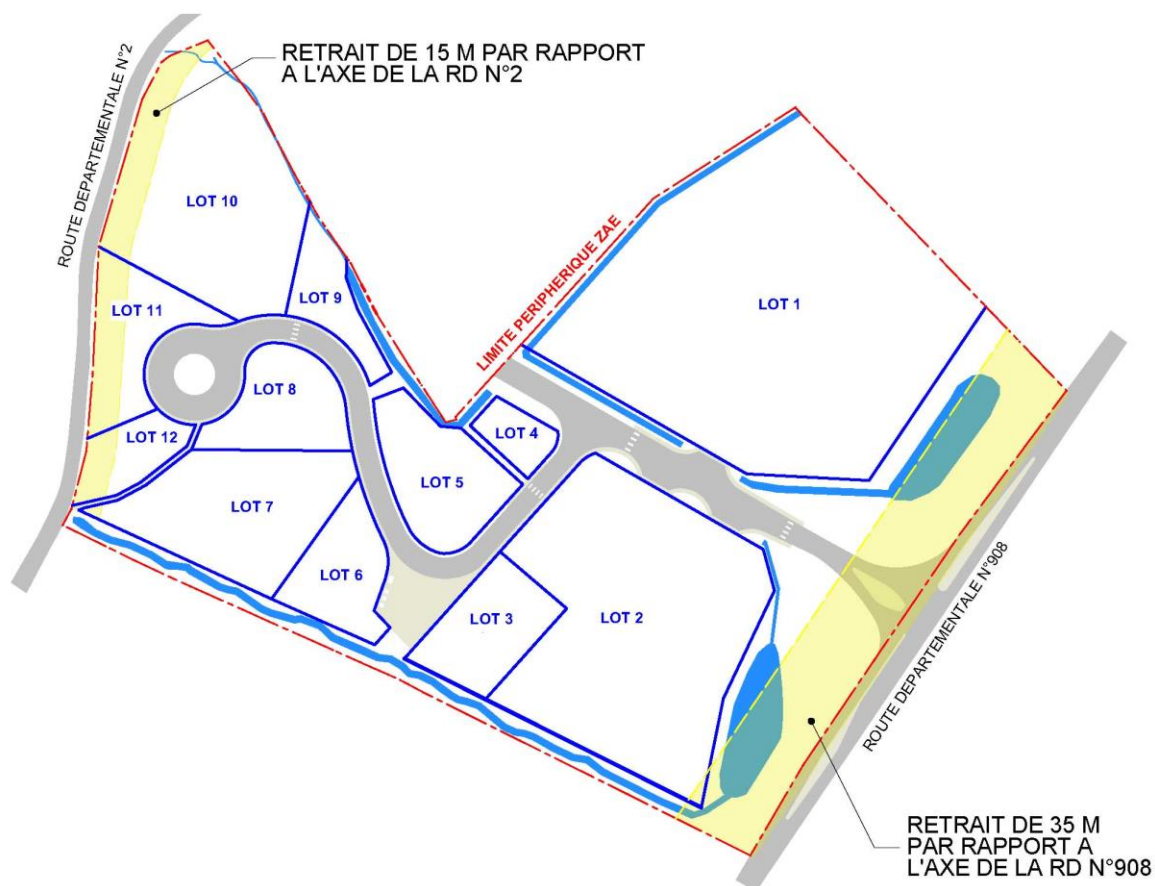
La Zone d'Activités Economiques sera équipée d'un réseau d'éclairage de la voie de desserte avec système de gestion limitant l'éclairage au minimum nécessaire, compte tenu de l'impératif de ne pas perturber les chiroptères. Des périodes d'extinction seront respectées. L'éclairage sera remis en route pour une durée temporisée, à partir de capteurs de présence.

Les acquéreurs de lots pourront installer un système d'éclairage privé, avec le souci de limiter l'éclairage aux stricts besoins de leur activité. Des périodes d'éclairage continues pourront être programmées en début et en fin de nuit, mais une période d'extinction devra être respectée entre 23h et 6h du matin. Pour des raisons de sécurité, la mise en place d'éclairages ponctuels reliés à des détecteurs de présence sera possible.

Les éclairages installés par les acquéreurs pour l'éclairage des espaces extérieurs situés à l'intérieur du lot seront raccordés sur le branchement électrique du lot. La mise en place d'éclairage solaire est incitée.

### Article 3.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux emprises publiques

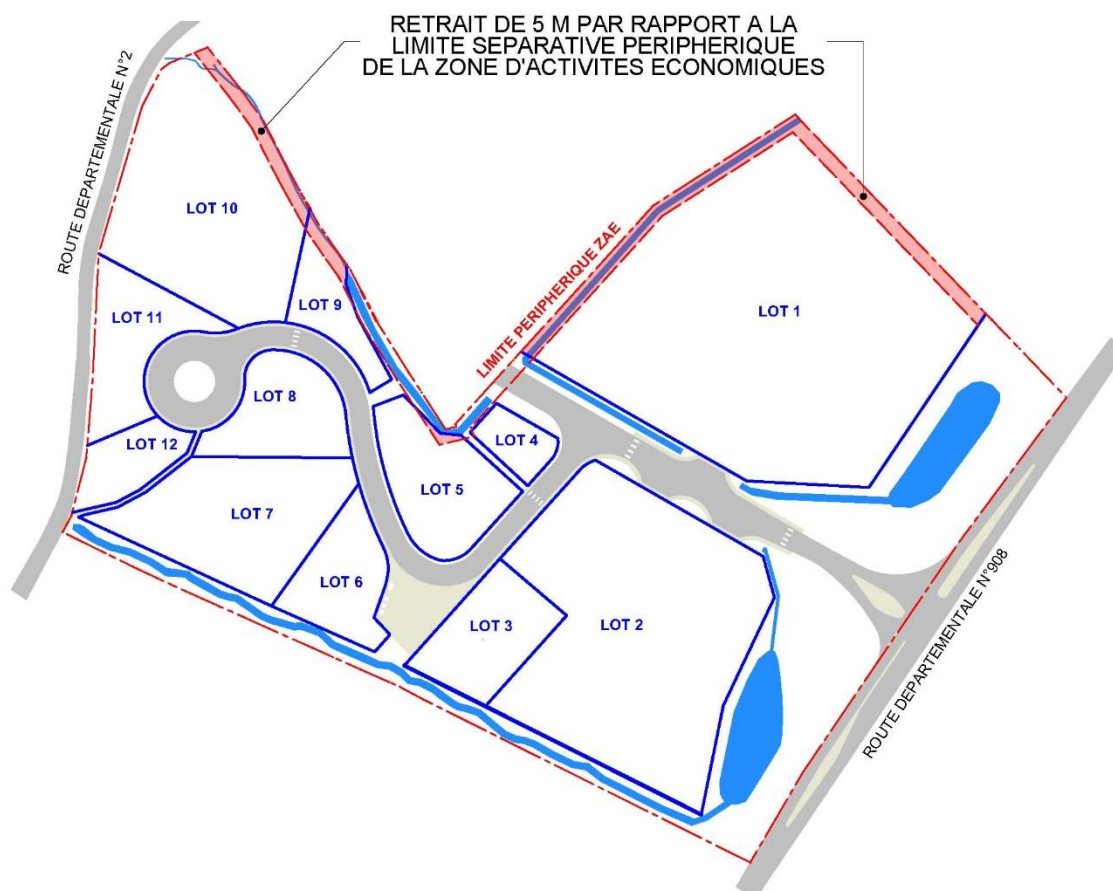
Cet article concerne les lots situés en bordure de la Route Départementale n°2. Conformément au règlement de la Zone 1Aue du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villars-Colmars, les constructions seront implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la Route Départementale n°2 et à 35 m de la Route Départementale n°908. Ces retraits sont matérialisés en jaune sur le schéma ci-après.



### Article 3.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives périphériques de la Zone d'Activités Economiques

Pour les lots dont une ou des limites forment également la limite périphérique de la Zone d'Activités Economiques, au voisinage d'une propriété privée, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait de 5 mètres par rapport à ladite limite.

L'article 1Aue7 du Plan Local d'Urbanisme indique la possibilité de construire sur la limite séparative. Cependant, les lots de la Zone d'Activités Economiques concernés par cette prescription étant traversés par un fossé en bordure de lot qui doit être conservé pour l'évacuation des eaux pluviales, l'implantation d'une construction sur limite séparative ne pourra être pas réalisée. Les retraits sont matérialisés en rouge sur le schéma ci-après.

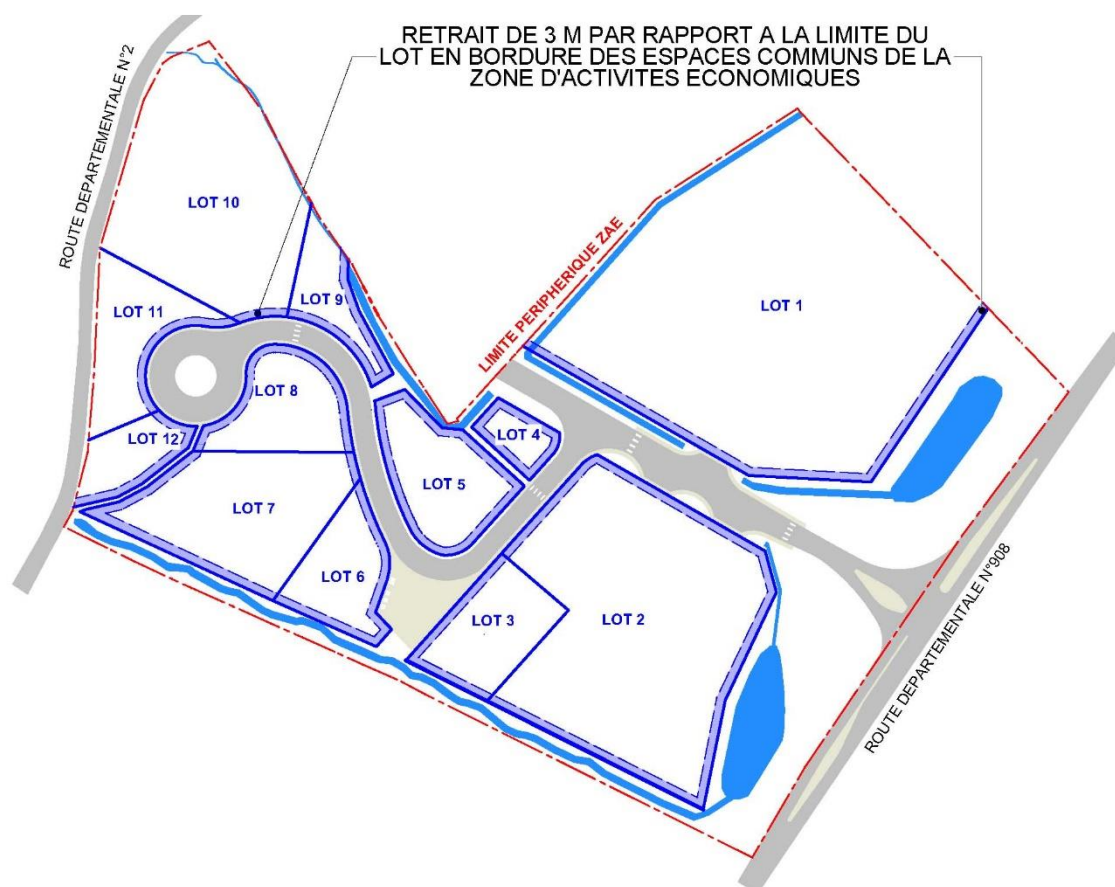


## Article 3.8 – Implantation des constructions par rapport aux limites du lot

### 3.8.1 – En bordure de la voie de desserte et des espaces communs de la Zone d'Activités Economiques

La Zone d'Activités Economiques dispose d'une voie de desserte et d'espaces communs (zones naturelles arborées, fossés de récupération des eaux pluviales, aire de retournement, zone pour le tri des ordures....).

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait de 3 mètres par rapport à la voie de desserte et aux espaces communs évoqués précédemment. Les retraits sont matérialisés en bleu sur le schéma ci-après.



### 3.8.2 – En limite séparative entre lots

Les constructions devront s'implanter sur la limite de lot ou en respectant un retrait de 3 mètres.

**Observation : Les retraits de construction évoqués dans l'article 3.8 sont mesurés horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.**

### **Article 3.9 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot et emprise au sol**

Suivant règlement de la zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme : la distance minimale entre deux bâtiments non-accolés sera d'au moins 5 mètres.

### **Article 3.10 – Hauteur des constructions**

Suivant règlement de la zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme : la hauteur maximale mesurée à l'égout ne pourra pas excéder 10 mètres.

### **Article 3.11 – Aspect extérieur des constructions**

Suivant règlement de la zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions ci-après s'ajoutent.

#### **3.11.1 – Toitures**

En application du Chapitre 3 des Dispositions Générales du Plan Local d'Urbanisme visant à améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie, les adaptations ci-dessous pourront être acceptées.

- Toiture à deux pentes avec une inclinaison réduite à 15 % (au lieu de 25 % minimum) pour les bâtiments dont la longueur du mur pignon est supérieure ou égale à 20 mètres. Cette adaptation a pour but de réduire la hauteur des bâtiments, et leur impact dans le paysage.
- Décrochés de toiture autorisés, dès lors qu'ils permettent de recouper l'échelle du bâtiment et s'inscrivent dans une même logique de composition architecturale.
- Toiture monopente pour les bâtiments annexes (bâtiments de taille plus réduite que le bâtiment principal, accolés ou non-au bâtiment principal) en respectant une hauteur maximale au faîtage de 6 mètres et dans la limite d'une emprise au sol de 200 m².

Comme indiqué au Chapitre 3 des Dispositions Générales du Plan Local d'Urbanisme, ces adaptations devront respecter les conditions ci-dessous :

- Réalisation d'une étude d'aménagement en concertation avec la Commune,
- Respect de l'Orient d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUe,
- Respect des règles d'urbanisme vis-à-vis des propriétés attenantes à l'opération.

#### **3.11.2 - Façades**

Les façades visibles depuis les espaces communs de la Zone d'Activités Economiques ne pourront pas être aveugles.

Afin de s'insérer au mieux dans le milieu naturel environnant les façades adopteront des coloris sobres en privilégiant des teintes sombres (exemples : gris moyen RAL 9007 à gris anthracite RAL 7016, brun lauze RAL 7006). Les teintes blanches, beiges et en règle générale les teintes pastel sont strictement interdites. Les teintes vives sur des surfaces importantes sont également interdites.

Les façades peuvent être traitées en enduit traditionnel, en béton, en métal, en bois, en bardage composite dès lors qu'elles respectent les préconisations colorimétriques indiquées précédemment.

L'usage des matériaux à nu (béton brut ou structure métallique visible par exemple) peut être envisagé, dès lors qu'une étude soignée de leur mise en œuvre est présentée.

En revanche les matériaux d'imitation de type faux-bois, fausse pierre, fausse brique, ou décors d'imitation sur panneaux de bardage composite sont strictement interdits.

L'usage du bois en façade est incité en privilégiant le bois de Pays (mélèze par exemple) sans traitement de type lasure. Les lames des bardages bois devront être posées verticalement (lames horizontales interdites).

### 3.11.3 - Devantures commerciales

Les devantures commerciales pourront être implantées uniquement sur deux façades. Les points hauts des devantures commerciales ne pourront pas dépasser en altitude le niveau de l'égout de la toiture ou le profil du mur pignon. L'éclairage des enseignes sera limité au minimum (au droit de l'enseigne) et respectera les périodes d'extinction indiquées à l'article 3.5.8 du présent règlement.

### 3.11.4 – Equipements techniques

Le positionnement et l'aspect des équipements techniques (unités extérieures des systèmes de chauffage ou de ventilation par exemple) devront être présentés dans les demandes de permis de construire des projets à bâtir sur les lots. De préférence, ces équipements techniques seront positionnés de façon à ne pas être visibles depuis la voie de desserte ou dissimulés derrière des dispositifs de claustra.

L'implantation des équipements techniques en toiture est interdite pour des questions de covisibilité avec les points hauts du village de Villars-Colmars.

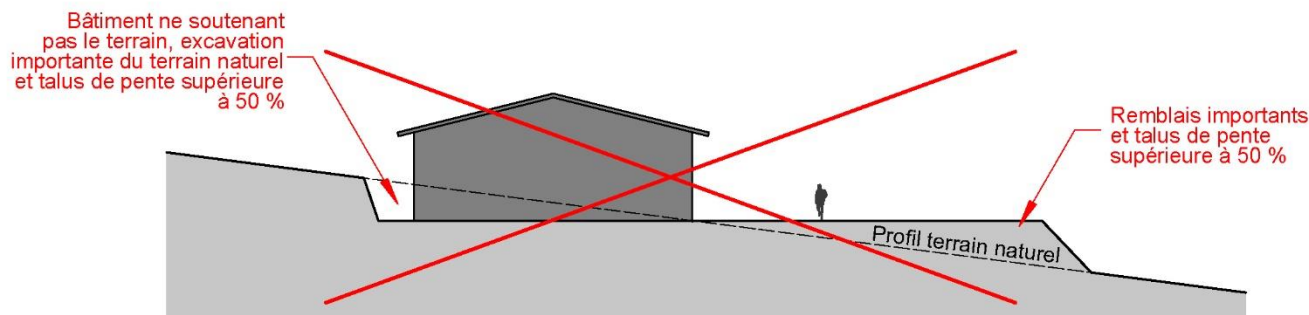
### 3.11.5 Recommandations concernant la structuration des sols

Le terrain d'assise de la Zone d'Activités Economiques présente une pente. Pour les opérations de terrassement des projets qui se développeront, il sera recommandé de respecter les dispositions ci-dessous en accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUe du Plan Local d'Urbanisme.

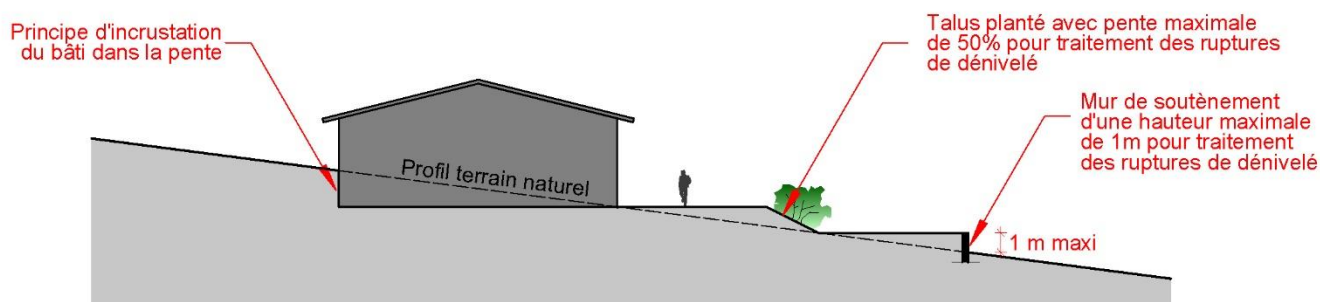
De manière générale, le principe d'incrustation du bâti dans la pente devra être privilégié, avec des bâtiments présentant des façades formant soutènement au terrain naturel.

Dans le cas où le principe d'incrustation du bâti dans la pente ne pourrait pas être retenu, et afin de diminuer l'impact des nivellements de terrain, les ruptures de dénivelé induites par les terrassements seront traitées à l'aide de talus plantés d'une pente maximale de 50% ou à l'aide d'enrochement ou de mur de soutènement en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1m de hauteur.

Les terrains pourront être aménagés en restanques.



*Implantation dans la pente à éviter*



*Implantation dans la pente adaptée et à privilégier*

### Article 3.12 – Stationnement

L'acquéreur du lot devra aménager sur son lot les places de stationnement nécessaires à son activité.

Le nombre de places de stationnement requises en fonction de l'activité est détaillé dans les Dispositions Générales du Plan Local d'Urbanisme.

| Destination de la construction                                                                         | Aires de stationnement à prévoir                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Habitat (uniquement dans les conditions indiquées à l'article 1AUe.2 du Plan Local d'Urbanisme)</b> | 2 places par logement                                                                                                                  |
| <b>Etablissement industriel ou artisanal, Entrepôt</b>                                                 | 30 % de la Surface de Plancher et en appliquant les prescriptions de l'Article 12 des Dispositions Générales du Plan Local d'Urbanisme |
| <b>Commerces (selon Surface de Vente)</b>                                                              |                                                                                                                                        |
| Commerces de moins de 300m <sup>2</sup>                                                                | 1 place pour 30 m <sup>2</sup> de Surface de Vente, puis une place par 50 m <sup>2</sup> supplémentaire                                |
| Commerces de 300 à 1500 m <sup>2</sup> de Surface de Vente                                             | 3 places par tranche de 100 m <sup>2</sup> de Surface de Vente                                                                         |
| Commerces de plus de 1500 m <sup>2</sup> de Surface de Vente                                           | 4 places par tranche de 100 m <sup>2</sup> de Surface de Vente sans dépasser 1.5 fois la Surface de Plancher commerciale               |

Aucune aire de stationnement privative ne pourra être aménagée dans les Zones Vertes à l'intérieur des lots. Les Zones Vertes des différents lots sont signalées sur le plan de composition de la Zone d'Activités Economiques.

Aucune aire de stationnement privative ne pourra être aménagée dans les parties communes de la Zone d'Activités Economiques.

### Article 3.13 – Espaces libres et plantations

La Zone d'Activités Economiques, composée suivant un aménagement de type « bocage », dispose de bandes tampons laissées naturelles en bordure de lot pour assurer l'intégration paysagère et la protection de la faune et de la flore. Ces bandes tampons sont désignées par le terme de « Zones Vertes » dans les documents constitutifs de la Zone d'Activités Economiques (dont le présent règlement fait parti).

Les arbres existants implantés dans les Zones Vertes doivent être maintenus.

Les Zones Vertes doivent rester libres de toute construction et doivent conserver un revêtement végétal.

L'emprise des Zones Vertes est indiquée pour chaque lot dans le plan de composition de la Zone d'Activités Economiques. Les Zones Vertes à l'intérieur des lots sont matérialisées en vert sur le schéma ci-après.



#### 3.13.1 – Prescriptions concernant les Espaces libres et plantations.

Suivant règlement de la zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme.

### 3.13.2 – Prise en compte des Zones Vertes dans le calcul des espaces libres

Les surfaces des Zones Vertes peuvent être prises en compte pour le calcul des espaces libres de toute construction et disposant d'un revêtement végétal requis dans le Plan Local d'Urbanisme et devant représenter 20% de la superficie totale du lot.

De la même façon, les arbres de haute tige existants conservés dans les Zones Vertes pourront être pris en compte dans le calcul du nombre de plantations à réaliser dans les espaces non-construits.

Les Zones Vertes définies à l'intérieur des lots représentant une surface inférieure à 20 % de la superficie totale du lot, l'acquéreur du lot devra prévoir dans son projet des espaces supplémentaires libres de toute construction avec revêtement végétal afin d'atteindre le seuil exigé.

### 3.13.3 – Entretien des Zones Vertes

Lorsque la Zone Verte est située dans le lot, l'acquéreur du lot doit en assurer son entretien en respectant les contraintes réglementaires de débroussaillage, selon l'arrêté préfectoral pour la protection incendie n°2013-1473 (joint en annexe). Lorsque ladite Zone Verte est traversée par un fossé collectif, l'entretien de ce fossé est le maintien du libre écoulement des eaux est à la charge l'acquéreur du lot. Le débroussaillage doit être dosé, sans coupe d'arbres. Quelques plantes protégées, balisées au niveau de ces Zones Vertes, doivent être maintenues en place.

Lorsque la Zone Verte est située dans les parties communes de la Zone d'Activités Economiques, la Communauté de Communes doit en assurer son entretien en respectant les contraintes réglementaires de débroussaillage, selon l'arrêté préfectoral pour la protection incendie n°2013-1473 (joint en annexe). Lorsque ladite Zone Verte est traversée par un fossé collectif, l'entretien de ce fossé est à la charge de la Communauté de Communes. Le débroussaillage doit être dosé, sans coupe d'arbres. Quelques plantes protégées, balisées au niveau de ces Zones Vertes, doivent être maintenues en place.

### 3.13.4 Proposition d'espèces végétales en plantation

Suite à l'étude menée par le bureau d'études Monteco, spécialisé dans l'Ingénierie et le Conseil en Génie Ecologique, une liste des espèces végétales d'intérêt pour la plantation a été dressée. Il s'agit d'espèces arbustives ou arborées locales pouvant être obtenues en culture.

Palette végétale favorisant les espaces locaux :

- Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*
- Noisetier - *Corylus avellana*
- Merisier – *Prunus avium*
- Alisier blanc - *Sorbus aria*
- Cormier – *Sorbus domestica*
- Marmottier - *Prunus brigantina*
- Erable sycomore – *Acer pseudoplatanus*
- Erable à feuilles d'obier – *Acer opalus subsp. opalus*
- Sorbier des oiseleurs - *Sorbus aucuparia*
- Genévrier commun - *Juniperus communis*
- Sureau à grappes - *Sambucus racemosa*
- Frêne élevé - *Fraxinus excelsior*

- Amélanchier - *Amelanchier ovalis*
- Erable champêtre – *Acer campestre*
- Cytise des Alpes - *Laburnum alpinum*
- Cytise aubour - *Laburnum anagyroides*
- Prunelier – *Prunus spinosa*
- Bois de Sainte-Lucie - *Prunus mahaleb*
- Orme glabre – *Ulmus glabra*
- Cotonéaster laineux - *Cotoneaster tomentosus*
- Epine vinette – *Berberis vulgaris*
- Aubépine à un style – *Crataegus monogyna*
- Saule marsault – *Salix caprea* (pour les bords des bassins et fossés)
- Osier rouge - *Salix purpurea* (pour les bords des bassins et fossés)

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes à proscrire des plantations :

- Pin noir d'Autriche – *Pinus nigra*
- Arbre aux papillons – *Buddleia davidii*

### **Article 3.14 – Gestion des déchets**

La Zone d'Activités Economiques est équipée de trois colonnes de tri des déchets de type domestique implantées entre les lots n°2 et n°6.

Les activités générant de grosses quantités de déchets doivent installer sur leur lot les dispositifs de stockage, de broyage et de traitement, adaptés et conforme à la réglementation liés à ces activités.

Le stockage de déchets toxiques ou dangereux est interdit. Pour certains déchets, selon leur nature, un stockage maîtrisé peut être autorisé sur le lot, au cas par cas, après vérifications techniques et réglementaires.

*Documents annexés au présent règlement :*

- *Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles,*
- *Arrêté préfectoral pour la protection incendie n°2013-1473.*



Le 30.04.2021,  
Sylvain ARMAND Architecte  
Pour l'Atelier Armand Architecture