



Département de la Vendée

Commune de La Boissière-des-Landes

Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

3. Règlement

(pages modifiées du règlement)

Elaboration du P.L.U. <i>valant révision du P.O.S.</i>	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 02/03/2009
Révision simplifiée n° 1 du P.L.U.	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26/11/2009
Modification n° 1 du P.L.U.	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26/11/2009
Modification n° 2 du P.L.U.	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 30/05/2013
Révision accélérée n° 1 du P.L.U.	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 05/09/2013
Révision accélérée n° 2 du P.L.U.	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 30/11/2017
Modification n° 3 du P.L.U.	Engagée par arrêté du maire le 13/07/2020



Département de Vendée

**Commune de
La Boissière-des-Landes**

Modification du règlement :
pages modifiées

Nota.

Les modifications apportées au règlement sont signalées en bleu

Les dispositions supprimées sont en rouge barrées (XXXXX)

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre I^{er} du présent règlement), en particulier les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement ultérieur du secteur concerné.
- le local de fonction destiné aux personnes dont la présence est directement liée et indispensable aux installations ou activités autorisées dans la zone (direction, gardiennage des établissements présents sur la zone) et à condition :
 - . qu'il soit positionné sur le terrain d'assiette de l'établissement concerné,
 - . qu'il soit intégré au bâtiment d'activité,
- les dépôts de matériaux sous réserve que leur implantation s'accompagne de traitement paysager ~~empêchant leur visibilité depuis les voies publiques et~~ assurant leur intégration paysagère,
- les affouillements et exhaussements du sol sous condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'ouvrages ou de travaux d'intérêt général ou de constructions admises en secteur Ue,
- les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur Ue.

ARTICLE Ue 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les poids-lourds puissent faire aisément demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Un seul accès direct de parcelle destinée à recevoir une activité pourra être autorisé sur la voie communale n° 3.

Toute création d'accès est interdite sur la RD 747.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Les constructions et installations ou les extensions des constructions seront édifiées à au moins :
- 35 mètres de l'axe de la RD 747,
- 5 mètres en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.~~

L'implantation des constructions et installations doit respecter :

- . le recul minimal porté aux documents graphiques (cf. plans de zonage) par rapport aux voies et emprises publiques concernées,
- . à défaut de marges de reculs précisées sur les documents graphiques (plans de zonage), un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement, les clôtures et les ouvrages d'intérêt général, notamment de gestion hydraulique, peuvent être admis dans ces marges de recul, les aires de stationnement devant faire l'objet ou être accompagnées d'un traitement paysager.

~~Ces dispositions~~ Les marges de recul définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif, aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité,...).

Des dispositions différentes peuvent aussi être admises pour faciliter la mise en place de systèmes d'économie d'énergie, de matériaux, de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie ou l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables (cf. *Titre 1 – Dispositions générales – Article 4*).

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si elles ne sont pas implantées en limite séparative, les constructions doivent être implantées à au moins **5 mètres** des limites séparatives.

Le cas échéant, celles venant s'implanter en limites séparatives doivent respecter les règles de sécurité en vigueur.

Pour les établissements relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, un recul plus important pourra être imposé en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients que peut représenter leur exploitation.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif, aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

Des dispositions différentes peuvent aussi être admises pour faciliter la mise en place de systèmes d'économie d'énergie, de matériaux, de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie ou l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables (cf. *Titre 1 – Dispositions générales – Article 4*).

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins quatre mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités n'est pas réglementée.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique, les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 1) L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
[Les volumes et la hauteur des constructions ne doivent pas porter préjudice à l'habitat environnant \(notamment au regard des ombres portées des constructions projetées\).](#)
- 2) L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. Les principes suivants doivent être respectés :
 - . simplicité des formes,
 - . harmonie des volumes,
 - . harmonie des couleurs qui doivent rester neutres ou de ton pastel.

Les briques creuses et les agglomérés doivent obligatoirement être enduits et les bardages métalliques de façades et de couverture doivent être laqués.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante, les bardages brillants sont interdits.

■ Toitures :

Les plaques ondulées fibres-ciment employées en couverture doivent être exclusivement de teinte grise, verte ou noire et doivent être masquées par un bandeau.

Les éléments métalliques employés en couverture apparente doivent être laqués. L'emploi de la "tôle ondulée" est interdit. Les bandeaux réalisés pour masquer les couvertures en pente doivent être obligatoirement établis sur toute la périphérie du bâtiment concerné.

La couverture en tuiles, de type canal ou romane de teinte naturelle ou vernissée, n'est admise que pour la toiture de parties de volumes assimilables à ceux des constructions destinées à l'habitation (constructions ou partie de constructions d'une hauteur maximale de 6 m et d'une surface au sol maximale de 150 m²).

La réception des eaux de toiture doit être réalisée au moyen de chéneaux non apparents. Les "gouttières pendantes" ne sont pas admises.

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (cf. annexe n°1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

A défaut, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en respectant les dispositions prévues à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme et à l'article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les haies végétales composées d'essences locales et les arbres de haute tige existants doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les opérations d'aménagement réalisées sur les secteurs 1AU doivent obligatoirement réserver au minimum ~~20%~~ 10 % de la superficie du terrain concerné par le projet à l'aménagement d'espaces libres paysagers ou d'espaces verts communs, récréatifs ou d'agrément (aires de jeux et de loisirs, espaces verts d'agrément, cheminements piétonniers et/ou cyclables, noues ou bassins d'eau pluviale paysagers...).
- Pour toute parcelle, une surface de l'ordre de 20 % de la superficie totale du terrain devra être conservée en espace non imperméabilisé.
- Les marges de recul des constructions et installations devront être traitées de façon paysagère à dominante végétale. A l'intérieur de ces espaces, toute construction et installation est interdite, à l'exception des installations nécessaires au réseau d'eau pluviale (regard, noue, bassin de rétention...).

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUe

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AUe correspond à un secteur à caractère "naturel" destiné à l'accueil d'activités économiques susceptibles de comporter des nuisances pour l'environnement et d'être incompatibles avec l'habitat.

Elle comprend les secteurs :

- . secteur 1AUea, au lieu-dit "la Landette", réservé à l'implantation de constructions, d'installations et d'activités à usage industriel, artisanal, commercial et tertiaire,
- . secteur 1AUeb, au lieu-dit "l'Épinette", destiné à l'accueil de constructions, d'installations et d'activités artisanales, commerciales et tertiaires.
- . secteur 1AUec, au lieu-dit "la Landette" (à l'Est de la RD 747), réservé à l'implantation de constructions, d'installations et d'activités à usage industriel, artisanal, commercial et tertiaire.

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation isolée ou groupée, à l'exception des cas visés à l'article 1AUe2,
- la création de bâtiments à usage agricole,
- les dépôts de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, de véhicules hors d'usage,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, qu'elles soient isolées ou groupées,
- le stationnement isolé de caravane quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture de toute carrière, de gravière et de mines,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol, autres que ceux autorisés au titre de l'article 1AUe 2,
- **dans les marges de recul définies à l'article 1AUe6 par rapport à la RD 747 et par rapport à la RD 12**, toute construction et installation est interdite à l'exception de celles d'intérêt général, en particulier des ouvrages nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales **et à l'exception des clôtures et des aires de stationnement.**

En sus de la règle générale, sont interdits :

- les dépôts extérieurs de matériaux et de matériels en particulier dans les marges de recul définies par rapport aux voies publiques, sauf cas visés à l'article 1AUe2.

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre I^{er} du présent règlement), en particulier les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement ultérieur du secteur concerné.
- Les constructions à usage d'activités admises dans la zone sont autorisées soit dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, respectant un aménagement cohérent de la zone.

En outre, en secteur 1AUea de la Landette, ces constructions seront admises sous réserve qu'elles respectent ~~une ou des perspectives visuelles sur le clocher définies depuis la RD 747, qui auront été précisées par un schéma d'aménagement global du secteur défini en compatibilité avec~~ les principes d'aménagement du *projet urbain* annexé au présent P.L.U.

En secteur 1AUec de la Landette, ces constructions et installations seront admises sous réserve qu'elles respectent les conditions d'implantation précisées par les *orientations d'aménagement* (cf. pièce n° 3 du P.L.U.) et par les dispositions précisées ci-après (aux articles 3 à 14).

~~Dans ce cadre-ci~~, sont par ailleurs admis sous conditions en zone 1AUe :

- le local de fonction destiné aux personnes dont la présence est directement liée et indispensable aux installations ou activités autorisées dans la zone (direction, gardiennage des établissements présents sur la zone) et à condition :
 - . qu'il soit positionné sur le terrain d'assiette de l'établissement concerné,
 - . qu'il soit intégré au bâtiment d'activité,
- les affouillements et exhaussements du sol sous condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'ouvrages ou de travaux d'intérêt général ou de constructions admises en secteur 1AUe,
- les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur 1AUe,
- les dépôts de matériaux ou de matériels sous réserve que leur implantation soit réalisée en dehors des marges de recul définies à l'article 1AUe 6 et qu'elle s'accompagne de traitement paysager ~~empêchant leur visibilité depuis les voies publiques et~~ assurant leur intégration paysagère.

ARTICLE 1AUe 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les poids-lourds puissent faire aisément demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

ARTICLE 1AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les secteurs 1AUe (hors secteur 1AUec), *le projet urbain* annexé au présent dossier de PLU, expose les dispositions applicables à ce secteur.

En façades sur la RD 747 et sur la RD 12, l'implantation des constructions et installations doit respecter :

- . le retrait minimal porté aux documents graphiques (cf. plan de zonage) par rapport aux voies concernées.
- . un retrait de 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

En outre, en secteur 1AUeb, les constructions et installations doivent notamment respecter un recul minimal de 25 m de l'axe de la chaussée du giratoire de l'Épinette positionné sur la RD 747 (cf. document graphique du P.L.U.).

En secteur 1AUec, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement (cf. pièce n° 3 du P.L.U.).

Les constructions et installations doivent notamment respecter :

- . un recul minimal de **5 m de la limite d'emprise** de la RD 747 (et du futur giratoire sur la RD 747) et de la voie de desserte interne du secteur,
- . un recul minimal de **10 m de la limite d'emprise** du cheminement "doux" ceinturant le secteur 1AUec ; (cf. document graphique du P.L.U.).

~~Des dispositions différentes peuvent être admises pour les clôtures, les niches de stationnement et les ouvrages d'intérêt général conformément aux orientations d'aménagement (cf. pièce n° 3 du P.L.U.)~~

~~Les constructions principales établies sur les parcelles situées le long de la RD 747 doivent en outre être implantées, en un point au moins du bâtiment, dans une bande de 5 m à 15 m définie par rapport à la limite d'emprise de la RD 747.~~

En tous secteurs, des marges de recul supérieures à celles définies ci-dessus pourront être imposées aux établissements dans le cadre de la réglementation à laquelle ils seront soumis (cf. installations classées).

Les clôtures, les aires de stationnement et les ouvrages d'intérêt général, notamment de gestion hydraulique, peuvent être admis dans les marges de recul définies ci-dessus, les aires de stationnement devant alors faire l'objet ou être accompagnées d'un traitement paysager.

~~L'ensemble de ces dispositions~~ Les marges de recul définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif, aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité,...).

ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf dispositions spécifiques précisées aux documents graphiques du P.L.U., les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives ou bien en limite séparative.

Le cas échéant, les constructions implantées en limites séparatives doivent respecter les règles de sécurité en vigueur.

Toutefois, pour les établissements relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, un recul spécifique pourra être imposé en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients que peut représenter leur exploitation.

~~En outre, en secteur 1AUea de la Landette, une ou des percée(s) visuelle(s) doivent être maintenue(s) entre la RD 747 et le clocher de l'église.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif, aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins quatre mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités n'est pas réglementée, sauf dispositions précisées ci-après.

En secteur 1AUea de la Landette, la hauteur maximale des constructions ~~est fixée à 10 m à l'acrotère ou à l'égout de toiture.~~ n'est pas réglementée

En secteur 1AUeb de l'Epinette, la hauteur maximale des constructions ~~est fixée à 8 m à l'acrotère ou à l'égout de toiture.~~ n'est pas réglementée

En secteur 1AUec de la Landette, la hauteur maximale des constructions ~~est fixée à 12 m à l'acrotère ou à l'égout de toiture.~~ n'est pas réglementée

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique, les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 1) L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les volumes et la hauteur des constructions ne doivent pas porter préjudice à l'habitat environnant (notamment au regard des ombres portées des constructions projetées).

- 2) L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.

En secteur 1AUec de la Landette, le traitement architectural des façades des constructions donnant sur la RD 747 et sur le cheminement "doux" ceinturant le secteur, devra être réalisé en harmonie d'un bâtiment à l'autre, en respectant les *orientations d'aménagement* (cf. *pièce n° 3 du P.L.U.*).

Sur tout secteur, les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie des volumes,
- . harmonie des couleurs qui doivent rester neutres ou de ton pastel.

Pour toute construction sont interdits :

- . les couvertures en tôle ondulée galvanisée brillante, les bardages brillants,
- . les couleurs vives en façade, sauf pour les huisseries,
- . l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les briques creuses et les agglomérés doivent obligatoirement être enduits et les bardages métalliques de façades et de couverture doivent être laqués.

■ Toitures :

Les plaques ondulées fibres-ciment employées en couverture doivent être exclusivement de teinte grise, verte ou noire et doivent être masquées par un bandeau.

Les éléments métalliques employés en couverture apparente doivent être laqués. L'emploi de la "tôle ondulée" est interdit. Les bandeaux réalisés pour masquer les couvertures en pente doivent obligatoirement être établis sur toute la périphérie du bâtiment concerné.

La couverture en tuiles, de type canal ou romane de teinte naturelle ou vernissée, n'est admise que pour la toiture de volumes assimilables à ceux des constructions destinées à l'habitation (constructions ou partie de constructions d'une hauteur maximale de 6 m et d'une surface au sol maximale de 150 m²).

La réception des eaux de toiture doit être réalisée au moyen de chéneaux non apparents. Les "gouttières pendantes" ne sont pas admises.

■ Clôtures :

~~Les clôtures établies le long de la RD 747 devront respecter la bande de recul définie à l'article 1AUe6 et un recul de 5 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 12.~~

~~Cette disposition ne s'applique pas au secteur 1AUea et au~~ En secteur 1AUec de la Landette, ~~sur lesquels~~ l'interface entre la limite d'emprise de la RD 747 et la bande de recul inconstructible y sera traitée avec un léger talus d'une hauteur maximale de 0,6 m de hauteur, planté d'essences arbustives locales.

Dans les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent peuvent préciser les types de clôtures admis.

Les clôtures minérales ou végétales doivent être composées en harmonie avec les clôtures et constructions environnantes. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Une hauteur supérieure peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité (protection particulière d'ouvrages ou d'installations).

A défaut :

- les plaques de ciment préfabriquées non enduit utilisées en clôture pleine sont interdites en limite du domaine public,
- les clôtures en béton moulé ajourées ou non ou en parpaings bruts non enduits ne seront pas admises le long des voies publiques.

En façade sur routes départementales ainsi qu'en limite séparative, elles doivent être réalisées exclusivement au moyen d'un grillage galvanisé à grandes mailles carrées. La plantation de haie végétale peut aussi être admise en limite séparative.

Sur les voies et espaces publics internes à la zone, elles doivent être réalisées exclusivement au moyen d'un grillage pouvant être accompagné de haie végétale.

■ Panneaux, totem, enseignes :

Ils peuvent soit être installés sur le bâti, soit désolidarisés mais implantés avec un retrait par rapport aux voies et espaces publics au moins égal à celui imposé aux constructions.

Aucun panneau ni totem de quelque nature que ce soit n'est admis dans la bande de retrait bordant les routes départementales, exception faite d'un ouvrage unique, à l'esthétique étudiée, destiné à la présentation de la zone d'activités.

Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites. Les projecteurs destinés à l'éclairage d'enseignes doivent être orientés de manière à ne créer aucune gêne pour la circulation automobile.

■ Traitement des abords :

En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit, ainsi que les buttes de terre de plus de 80 cm de hauteur rapportées autour des constructions.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (ex : silo...) devront :

- soit être peintes de façon être mieux intégrées dans l'environnement,
- soit être ceinturées par un écran végétal ou bâti devant atténuer l'impact visuel de ces installations.

ARTICLE 1AUe 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Une place au moins par logement (logement de fonction défini à l'article 1AUe2) est exigé.

Ces aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager permettant de les intégrer dans le site.

Modalités d'application

Les places de stationnement doivent être réalisées :

- . sur le terrain d'assiette du projet, ou en cas d'impossibilité de les réaliser, sur tout autre terrain distant de moins de 200 m du projet, situé en zone 1AUe,
- . et/ou par des aires de stationnement mutualisé (entre diverses activités),

A défaut, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en respectant les dispositions prévues à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUe 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes en limites périphériques de la zone doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, les surfaces libres de toute construction et installation ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités de manière paysagère, à dominante végétale.

Les bandes de recul bordant la RD 747 et la RD 12 doivent être paysagées, intégrées à leur environnement et parfaitement entretenues pour constituer l'espace de présentation de la zone d'activités.

Sur le secteur 1AUea de la Landette, la bande de recul conservera une dominante végétale, où seront privilégiés les espaces enherbés ou engazonnés. Des aires de stationnement et des ouvrages de gestion d'eaux pluviales y seront admis sous réserve d'être intégrés de manière harmonieuse aux espaces végétalisés (fossés, noues, bassins d'eau pluviale à faible talus)

L'interface entre la limite d'emprise de la RD 747 et la bande de recul inconstructible y sera traitée avec un léger talus d'une hauteur maximale de 0,6 m de hauteur, planté d'essences arbustives locales, ~~cet ensemble paysager ne devant pas compromettre une ou plusieurs perspectives visuelles qui seront maintenues sur le clocher de l'église depuis la RD 747.~~

Sur le secteur 1AUeb de l'Épinette, le traitement paysager de la bande de recul devra conférer **une image urbaine** à ce secteur.

Les dépôts de matériels et de matériaux sont interdits dans les marges de recul définies à l'article 1AUe 6.