COMMUNE DE BARENTON-BUGNY

Plan Local d'Urbanisme
Révision allégée

RÈGLEMENT
AVANT et APRES RÉVISION
Document n°2

"Vu pour être annexé à la délibération du :

19 décembre 2019

approuvant
la révision allégée du
Plan Local d'Urbanisme de
BARENTON-BUGNY"

Cachet et Signature
du Président :

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

1ère partie Règlement AVANT révision allégée 5

Chapitre 4 / Dispositions applicables à la zone AUZB 6

ARTICLE AUZB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 6
ARTICLE AUZB 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS 6
ARTICLE AUZB 3 ACCES ET VOIRIE 7
ARTICLE AUZB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX..... 7
ARTICLE AUZB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 8
ARTICLE AUZB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES 8
ARTICLE AUZB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 9
ARTICLE AUZB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 9
ARTICLE AUZB 9 – EMPRISE AU SOL 9
ARTICLE AUZB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... 9
ARTICLE AUZB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS..... 10
ARTICLE AUZB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES..... 12
ARTICLE AUZB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... 12
ARTICLE AUZB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 13

Chapitre 5 / Dispositions applicables à la zone AUZC 14

ARTICLE AUZC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 14
ARTICLE AUZC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS 14
ARTICLE AUZC 3 ACCES ET VOIRIE 15
ARTICLE AUZC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX..... 15
ARTICLE AUZC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 16
ARTICLE AUZC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES 16
ARTICLE AUZC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 17

ARTICLE AUZC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 17
ARTICLE AUZC 9 – EMPRISE AU SOL 17
ARTICLE AUZC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... 17
ARTICLE AUZC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS..... 18
ARTICLE AUZC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES..... 20
ARTICLE AUZC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... 20
ARTICLE AUZC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 22

2ème partie Règlement APRES révision allégée 23

Chapitre 4 / Dispositions applicables à la zone AUZB 24

ARTICLE AUZB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 24
ARTICLE AUZB 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS 24
ARTICLE AUZB 3 ACCES ET VOIRIE 25
ARTICLE AUZB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX..... 25
ARTICLE AUZB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 26
ARTICLE AUZB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES 26
ARTICLE AUZB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 27
ARTICLE AUZB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 27
ARTICLE AUZB 9 – EMPRISE AU SOL 27
ARTICLE AUZB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... 27
ARTICLE AUZB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS..... 28
ARTICLE AUZB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES..... 30
ARTICLE AUZB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... 30
ARTICLE AUZB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 31

Chapitre 5 / Dispositions applicables à la zone AUZC 33

ARTICLE AUZC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 33
ARTICLE AUZC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS 33
ARTICLE AUZC 3 ACCES ET VOIRIE 34
ARTICLE AUZC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX..... 34
ARTICLE AUZC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 35
ARTICLE AUZC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES 35

ARTICLE AUZC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 36
ARTICLE AUZC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 36
ARTICLE AUZC 9 – EMPRISE AU SOL 36
ARTICLE AUZC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... 36
ARTICLE AUZC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS..... 37
ARTICLE AUZC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES..... 39
ARTICLE AUZC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... 39
ARTICLE AUZC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 41

Les modifications apportées au document original sont repérées par un surlignage grisé. Seuls les articles AUZB-13 et AUZC-13 sont modifiés par la présente procédure.

1ère partie

Règlement AVANT révision allégée

Chapitre 4 / Dispositions applicables à la zone AUZB

ARTICLE AUZB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Commerce, hôtellerie, restauration
- ✓ Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas repris dans l'article AUZB 2.
- ✓ Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- ✓ Les bâtiments agricoles ;
- ✓ Les terrains de caravanes, de camping ainsi que les caravanes isolées soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443.6 et suivants et R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13 du Code de l'urbanisme
- ✓ Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les carrières
- ✓ Les décharges

ARTICLE AUZB 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Rappels

✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés. Cette disposition ne concerne pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agrée ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure 10% de la SHON totale avec un maximum de 300 m² de SHON, et sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.

✓ Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.

✓ Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :

- que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
- qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.

✓ Toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage …) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

ARTICLE AUZB 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct et carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Ces accès seront réalisés conformément au document graphique P02[1].

Les accès directs dur la RD 3 sont interdits.

ARTICLE AUZB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire.
Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. Eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

[1] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

4.2 Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie. Des bouches ou des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3 Assainissement

4.3.1 Eaux usées / Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2 Eaux pluviales / Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.4 Électricité, téléphone, gaz

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE AUZB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUZB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul figurant sur le document graphique P02[2].

L'implantation devra respecter deux reculs successifs par rapport à la voie de desserte, selon que le volume construit est un volume principal ou secondaire :

[2] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

✓ Le volume principal abritera l'activité principale. Il sera édifié en retrait d'au minimum 20 mètres mesurés à compter de l'alignement des voies

✓ Le ou les volumes secondaires abriteront les activités tertiaires et/ou annexes comme locaux techniques. Ils s'implanteront en retrait d'au minimum à 15 mètres mesurés à compter de l'alignement des voies.

L'espace de recul sera obligatoirement paysagé.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 8m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à sa hauteur. (H=L)

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'ils ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère sans pouvoir être inférieures à 4m (L=H/2)

ARTICLE AUZB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50 %.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'acrotère pour le volume principal et à 7m pour les volumes secondaires.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure ne dépassant pas 10% de la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes….

ARTICLE AUZB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 – Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 Volume

Les volumes des constructions auront une toiture de type faible pente (inférieure à 20°) derrière un acrotère horizontal.

11.3 Les matériaux

◆ Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.

◆ Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :

- ✓ Les façades du volume principal pourront être minérales ou métalliques. Les façades du volume principal, situées le long de la route départementale, seront traitées comme les volumes secondaires.
- ✓ Les façades du ou des volumes secondaires seront traitées de façon essentiellement minérales (pour 40% minimum) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.

◆ Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximum.

◆ Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin ; tout enduit rustique est interdit.

11.4 Les couleurs

◆ Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

◆ Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

11.5 Les clôtures

◆ Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

◆ Les clôtures sur rue seront constituées par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m, doublé d'une haie de type charmille, composée de Charmes (40%), de Houx (20%), et de Hêtres (40%), de 2m de hauteur.

◆ Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies champêtres latéralement et par des alignements d'arbres en fond de parcelle.

◆ En cas de mise en place d'une clôture, celle-ci sera obligatoirement constituée par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m.

◆ L'ensemble des clôtures et des accès à la parcelle respectera les prescriptions du document graphique P02[3].

11.6 Les enseignes

◆ Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.

◆ La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.

◆ Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

◆ À l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

◆ Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

◆ La surface totale des lettres y compris leur espacement n'excédera pas 5% de la surface totale de la façade concernée.

◆ Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7 Les dépôts

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager.

Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute, et de la RD 3.

[3] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

ARTICLE AUZB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
L'aire de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique du P02[4].
En ce qui concerne les poids lourds il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré. Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m2, accès compris.

12.1 Bureaux

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

12.2 Activités industrielles

12.2.1 Industrie

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.2.2. Entrepôt

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

12.3 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUZB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
Aucune construction n'est autorisée sur les emprises paysagées en bordures de ZAC.
Une surface de 15% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.
Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale.

Pour les zones restées libres et paysagées, l'utilisation d'essences forestières locales (*charmes, érables champêtres, chêne pédonculé, hêtre,…)* est vivement recommandée pour au moins la moitié des végétaux.

[4] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Dans cette zone, on privilégiera :

- En tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, et issues de la flore locale *(Charme, Chêne pédonculé, Merisier, Hêtre,…)* on pourra puiser également dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus*). Les conifères (*Pinus, Picea, Abies, Taxus,…*) pourront être employés, mais dans une proportion qui ne dépasse pas 30% des plantations d'arbres tiges.
- En arbustes, des essences locales, associées à des arbustes d'ornement et des arbustes à baies *(Lilas, Seringat, Spirée, Eglantier, Prunus padus,…).* L'usage de persistants (*Viornes, Houx, Ifs,…)* est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les fonds des parcelles situées à proximité des bassins seront plantés d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides : *Saules blancs, Saules pleureurs, Aulnes, Noyers, Cyprès chauve,…*

Ils seront plantés dans le cadre d'une composition d'ensemble, prenant en compte l'alliance de couleurs et de textures végétales, de façon à évoquer les parcs anglais, les masses végétales seront réparties comme indiquées sur le document graphique P02[5]

Les stationnements sont à planter (arbres tiges de la flore forestière locale, ou fruitiers, et haie éventuelle) suivant les prescriptions figurant au document graphique P02[6].
Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01[9 bis] devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE AUZB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

[5] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.
[6] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

[9 bis] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Chapitre 5 / Dispositions applicables à la zone AUZC

ARTICLE AUZC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Commerce, hôtellerie, restauration
- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article. 2
- ✓ Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- ✓ Les bâtiments agricoles ;
- ✓ Les terrains de caravanes, de camping ainsi que les caravanes isolées soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443.6 et suivants et R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13 du Code de l'urbanisme
- ✓ Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les carrières
- ✓ Les décharges

ARTICLE AUZC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Rappels

✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés. Cette disposition ne concerne pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agrée ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure 10% de la SHON totale avec un maximum de 300 m² de SHON, et sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.

✓ Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.

✓ Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :

- que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
- qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.

✓ Toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage …) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

✓ Toutes constructions, installations, ouvrages et tout aménagement nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de l'A 26.

ARTICLE AUZC 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct et carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Les accès directs à l'A 26 et sa bretelle sont interdits.

ARTICLE AUZC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire. Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. Eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

4.2 Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie. Des bouches ou des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3 Assainissement

4.3.1 Eaux usées / Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2 Eaux pluviales / Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.4 Électricité, téléphone, gaz

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE AUZC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUZC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul figurant sur le document graphique P02[7].

L'implantation devra respecter deux reculs successifs par rapport à la voie de desserte, selon que le volume construit est un volume principal ou secondaire :

- ✓ Le volume principal abritera l'activité principale. Il sera édifié en retrait d'au minimum à 20 mètres à compter de l'alignement des voies
- ✓ Le ou les volumes secondaires abriteront les activités tertiaires et/ou annexes comme locaux techniques. Ils s'implanteront en retrait d'au minimum 15 mètres de l'alignement des voies.

[7] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

L'espace de recul sera obligatoirement paysagé selon les prescriptions figurant dans le document graphique P02[8].
Il n'est pas fixé de règles pour les installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 8m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à sa hauteur. (H=L)

Sur la limite arrière, une marge d'isolement minimum de 15m sera respectée.

En AUZ.C-1, une marge de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute sera respectée.

ARTICLE AUZC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'ils ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUZC 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50 %.
Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

[8] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

La hauteur des constructions est limitée à 18 mètres maximum à l'acrotère pour le volume principal et à 7m pour les volumes secondaires.
De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes….
En AUZ C1, la hauteur du volume principal est limitée à 15 mètres maximum.

ARTICLE AUZC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 / Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 Volume

Les volumes des constructions auront une toiture de type faible pente (inférieure à 20°) derrière un acrotère horizontal.

11.3 Les matériaux

- Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.
- Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :
  - ✓ Les façades du volume principal pourront être minérales ou métalliques.
  - ✓ Les façades du ou des volumes secondaires seront traitées de façon essentiellement minérales (pour 40% minimum) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.
- Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximum.
- Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin ; tout enduit rustique est interdit.
- En AUZ.C1, Les façades autoroutières seront traitées selon les principes des volumes secondaires.

11.4 Les couleurs

- Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

◆ Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

11.5 Les clôtures

◆ Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

◆ Les clôtures sur rue seront constituées par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m, doublé d'une haie de charmille de 2m suivant le document graphique P02[12].

◆ Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de charmilles (composées de Charme 40%, de Houx 20% et de Hêtre 40%) ou des haies champêtres (composées de Charme, de Fusain, d'églantier, d'épine-vinette, etc…associées aux espèces forestières locales) latéralement et par des alignements d'arbres en fond de parcelle.

◆ En cas de mise en place d'une clôture, celle-ci sera obligatoirement constituée par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m.

◆ L'accès à la parcelle sera matérialisé par le muret et le portail types du secteur AUZC figurant dans le document graphique du P02[12 bis].

11.6 Les enseignes

◆ Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.

◆ La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.

◆ Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

◆ À l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

◆ Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

◆ La surface totale des lettres y compris leur espacement n'excédera pas 5% de la surface totale de la façade concernée.

◆ Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7 Les dépôts

[12] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

[12 bis] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager. Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute.

ARTICLE AUZC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

L'aire de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique P02[9].

En ce qui concerne les « poids lourds » il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m2, accès compris.

12.1 Bureaux

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

12.2 Activités industrielles

12.2.1 Industrie

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.2.2. Entrepôt

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

12.3 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUZC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

[9] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Une surface de 15% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale.

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée pour au moins la moitié des végétaux.

Dans cette zone, on privilégiera :

- En tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, et issues de la flore locale *(Charme, Chêne pédonculé, Merisier, Hêtre,…)* on pourra puiser également dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus*). Les conifères (*Pinus, Picea, Abies, Taxus,…*) pourront être employés, mais dans une proportion qui ne dépasse pas 50% des plantations d'arbres tiges.
- En arbustes, des essences locales, associées à des arbustes d'ornement et des arbustes à baies *(Lilas, Seringat, Spirée, Eglantier, Prunus padus,…).* L'usage de persistants (*Viornes, Houx, Ifs,…)* est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les parties boisées indiquées au plan, feront l'objet de plantations de type bosquet forestier, composées *d'Erable sycomore (25%), de Merisier (25%) et de Chêne pédonculé (50%).*

Les fonds des parcelles situées à proximité des bassins seront plantés d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides : *Saules blancs, Saules pleureurs, Aulnes, Noyers, Cyprès chauve,….*

Ils seront plantés dans le cadre d'une composition d'ensemble, prenant en compte l'alliance de couleurs et de textures végétales, de façon à évoquer les parcs romantiques, les masses végétales seront réparties comme indiquées sur le document graphique P01[10].

Les stationnements sont à planter (arbres tiges de la flore forestière locale, ou fruitiers, et haie éventuelle) suivant les documents graphiques du PLU.

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

[10] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01[11] devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE AUZC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

[11] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

2ème partie

Règlement APRES révision allégée

Chapitre 4 / Dispositions applicables à la zone AUZB

ARTICLE AUZB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Commerce, hôtellerie, restauration
- ✓ Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas repris dans l'article AUZB 2.
- ✓ Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- ✓ Les bâtiments agricoles ;
- ✓ Les terrains de caravanes, de camping ainsi que les caravanes isolées soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443.6 et suivants et R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13 du Code de l'urbanisme
- ✓ Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les carrières
- ✓ Les décharges

ARTICLE AUZB 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Rappels

✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés. Cette disposition ne concerne pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agrée ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure 10% de la SHON totale avec un maximum de 300 m² de SHON, et sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.

✓ Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.

✓ Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :

- que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
- qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.

✓ Toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage …) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

ARTICLE AUZB 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct et carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Ces accès seront réalisés conformément au document graphique P02[12].

Les accès directs dur la RD 3 sont interdits.

ARTICLE AUZB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire.
Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. Eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

[12] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

4.2 Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie. Des bouches ou des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3 Assainissement

4.3.1 Eaux usées / Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2 Eaux pluviales / Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.4 Électricité, téléphone, gaz

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE AUZB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUZB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul figurant sur le document graphique P02[13].

L'implantation devra respecter deux reculs successifs par rapport à la voie de desserte, selon que le volume construit est un volume principal ou secondaire :

[13] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

✓ Le volume principal abritera l'activité principale. Il sera édifié en retrait d'au minimum 20 mètres mesurés à compter de l'alignement des voies

✓ Le ou les volumes secondaires abriteront les activités tertiaires et/ou annexes comme locaux techniques. Ils s'implanteront en retrait d'au minimum à 15 mètres mesurés à compter de l'alignement des voies.

L'espace de recul sera obligatoirement paysagé.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 8m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à sa hauteur. (H=L)

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'ils ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère sans pouvoir être inférieures à 4m. (L=H/2)

ARTICLE AUZB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50 %.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'acrotère pour le volume principal et à 7m pour les volumes secondaires.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure ne dépassant pas 10% de la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes….

ARTICLE AUZB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 – Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 Volume

Les volumes des constructions auront une toiture de type faible pente (inférieure à 20°) derrière un acrotère horizontal.

11.3 Les matériaux

- Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.
- Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :
  - ✓ Les façades du volume principal pourront être minérales ou métalliques. Les façades du volume principal, situées le long de la route départementale, seront traitées comme les volumes secondaires.
  - ✓ Les façades du ou des volumes secondaires seront traitées de façon essentiellement minérales (pour 40% minimum) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.
- Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximum.
- Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin ; tout enduit rustique est interdit.

11.4 Les couleurs

- Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

◆ Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

11.5 Les clôtures

◆ Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

◆ Les clôtures sur rue seront constituées par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m, doublé d'une haie de type charmille, composée de Charmes (40%), de Houx (20%), et de Hêtres (40%), de 2m de hauteur.

◆ Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies champêtres latéralement et par des alignements d'arbres en fond de parcelle.

◆ En cas de mise en place d'une clôture, celle-ci sera obligatoirement constituée par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m.

◆ L'ensemble des clôtures et des accès à la parcelle respectera les prescriptions du document graphique P02[14].

11.6 Les enseignes

◆ Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.

◆ La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.

◆ Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

◆ À l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

◆ Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

◆ La surface totale des lettres y compris leur espacement n'excédera pas 5% de la surface totale de la façade concernée.

◆ Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7 Les dépôts

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager.

Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute, et de la RD 3.

[14] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

ARTICLE AUZB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

L'aire de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique du P02[15].

En ce qui concerne les poids lourds il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré. Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m2, accès compris.

12.1 Bureaux

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

12.2 Activités industrielles

12.2.1 Industrie

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.2.2. Entrepôt

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

12.3 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUZB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aucune construction n'est autorisée sur les emprises paysagées en bordures de ZAC.
Une surface de 15% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.
Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale.
Pour les zones restées libres et paysagées, l'utilisation d'essences forestières locales (*charmes, érables champêtres, chêne pédonculé, hêtre,…)* est vivement recommandée pour au moins la moitié des végétaux.

[15] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Dans cette zone, on privilégiera :

- En tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, et issues de la flore locale *(Charme, Chêne pédonculé, Merisier, Hêtre,…)* on pourra puiser également dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus*). Les conifères (*Pinus, Picea, Abies, Taxus,…*) pourront être employés, mais dans une proportion qui ne dépasse pas 30% des plantations d'arbres tiges.
- En arbustes, des essences locales, associées à des arbustes d'ornement et des arbustes à baies *(Lilas, Seringat, Spirée, Eglantier, Prunus padus,…).* L'usage de persistants (*Viornes, Houx, Ifs,…)* est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les fonds des parcelles situées à proximité des bassins seront plantés d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides : *Saules blancs, Saules pleureurs, Aulnes, Noyers, Cyprès chauve,…*

Ils seront plantés dans le cadre d'une composition d'ensemble, prenant en compte l'alliance de couleurs et de textures végétales, de façon à évoquer les parcs anglais, les masses végétales seront réparties comme indiquées sur le document graphique P02[16]

Les stationnements sont à planter (arbres tiges de la flore forestière locale, ou fruitiers, et haie éventuelle) suivant les prescriptions figurant au document graphique P02[17].
Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01[9 bis] devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE AUZB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

[16] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.
[17] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

[9 bis] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Chapitre 5 / Dispositions applicables à la zone AUZC

ARTICLE AUZC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Commerce, hôtellerie, restauration
- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article. 2
- ✓ Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- ✓ Les bâtiments agricoles ;
- ✓ Les terrains de caravanes, de camping ainsi que les caravanes isolées soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443.6 et suivants et R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13 du Code de l'urbanisme
- ✓ Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les carrières
- ✓ Les décharges

ARTICLE AUZC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Rappels

✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés. Cette disposition ne concerne pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agrée ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure 10% de la SHON totale avec un maximum de 300 m² de SHON, et sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.

✓ Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.

✓ Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :

- que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
- qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.

✓ Toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage …) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

✓ Toutes constructions, installations, ouvrages et tout aménagement nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de l'A 26.

ARTICLE AUZC 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct et carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Les accès directs à l'A 26 et sa bretelle sont interdits.

ARTICLE AUZC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire. Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. Eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

4.2 Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie. Des bouches ou des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3 Assainissement

4.3.1 Eaux usées / Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2 Eaux pluviales / Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.4 Électricité, téléphone, gaz

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE AUZC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUZC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul figurant sur le document graphique P02[18].

L'implantation devra respecter deux reculs successifs par rapport à la voie de desserte, selon que le volume construit est un volume principal ou secondaire :

- ✓ Le volume principal abritera l'activité principale. Il sera édifié en retrait d'au minimum à 20 mètres à compter de l'alignement des voies
- ✓ Le ou les volumes secondaires abriteront les activités tertiaires et/ou annexes comme locaux techniques. Ils s'implanteront en retrait d'au minimum 15 mètres de l'alignement des voies.

[18] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

L'espace de recul sera obligatoirement paysagé selon les prescriptions figurant dans le document graphique P02[19].

Il n'est pas fixé de règles pour les installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 8m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à sa hauteur. (H=L)

Sur la limite arrière, une marge d'isolement minimum de 15m sera respectée.

En AUZ.C-1, une marge de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute sera respectée.

ARTICLE AUZC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'ils ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUZC 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50 %.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement, tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

[19] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

La hauteur des constructions est limitée à 18 mètres maximum à l'acrotère pour le volume principal et à 7m pour les volumes secondaires.
De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes….
En AUZ C1, la hauteur du volume principal est limitée à 15 mètres maximum.

ARTICLE AUZC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 / Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 Volume

Les volumes des constructions auront une toiture de type faible pente (inférieure à 20°) derrière un acrotère horizontal.

11.3 Les matériaux

- Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.
- Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :
  - ✓ Les façades du volume principal pourront être minérales ou métalliques.
  - ✓ Les façades du ou des volumes secondaires seront traitées de façon essentiellement minérales (pour 40% minimum) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.
- Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximum.
- Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin ; tout enduit rustique est interdit.
- En AUZ.C1, Les façades autoroutières seront traitées selon les principes des volumes secondaires.

11.4 Les couleurs

- Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

◆ Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

11.5 Les clôtures

◆ Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

◆ Les clôtures sur rue seront constituées par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m, doublé d'une haie de charmille de 2m suivant le document graphique P02[12].

◆ Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de charmilles (composées de Charme 40%, de Houx 20% et de Hêtre 40%) ou des haies champêtres (composées de Charme, de Fusain, d'églantier, d'épine-vinette, etc…associées aux espèces forestières locales) latéralement et par des alignements d'arbres en fond de parcelle.

◆ En cas de mise en place d'une clôture, celle-ci sera obligatoirement constituée par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m.

◆ L'accès à la parcelle sera matérialisé par le muret et le portail types du secteur AUZC figurant dans le document graphique du P02[12 bis].

11.6 Les enseignes

◆ Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.

◆ La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.

◆ Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

◆ À l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

◆ Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

◆ La surface totale des lettres y compris leur espacement n'excédera pas 5% de la surface totale de la façade concernée.

◆ Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7 Les dépôts

[12] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

[12 bis] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager. Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute.

ARTICLE AUZC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

L'aire de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique P02[20].

En ce qui concerne les « poids lourds » il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m2, accès compris.

12.1 Bureaux

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

12.2 Activités industrielles

12.2.1 Industrie

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.2.2. Entrepôt

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

12.3 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUZC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une surface de 15% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

[20] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale.

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée pour au moins la moitié des végétaux.

Dans cette zone, on privilégiera :

- En tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, et issues de la flore locale *(Charme, Chêne pédonculé, Merisier, Hêtre,…)* on pourra puiser également dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus*). Les conifères (*Pinus, Picea, Abies, Taxus,…*) pourront être employés, mais dans une proportion qui ne dépasse pas 50% des plantations d'arbres tiges.
- En arbustes, des essences locales, associées à des arbustes d'ornement et des arbustes à baies *(Lilas, Seringat, Spirée, Eglantier, Prunus padus,…).* L'usage de persistants (*Viornes, Houx, Ifs,…)* est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les parties boisées indiquées au plan, feront l'objet de plantations de type bosquet forestier, composées *d'Erable sycomore (25%), de Merisier (25%) et de Chêne pédonculé (50%).*

Les fonds des parcelles situées à proximité des bassins seront plantés d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides : *Saules blancs, Saules pleureurs, Aulnes, Noyers, Cyprès chauve,….*

Ils seront plantés dans le cadre d'une composition d'ensemble, prenant en compte l'alliance de couleurs et de textures végétales, de façon à évoquer les parcs romantiques, les masses végétales seront réparties comme indiquées sur le document graphique P01[21].

Les stationnements sont à planter (arbres tiges de la flore forestière locale, ou fruitiers, et haie éventuelle) suivant les documents graphiques du PLU.

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

[21] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01[22] devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE AUZC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

[22] Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ;* Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.