



**SECAL**  
ZAC PANDA

**CPAUPE**

**Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**



INTRODUCTION .....	5
I- Implantation.....	6
II- Intégration urbaine.....	9



Ce cahier des prescriptions est un document à portée réglementaire, il transcrit le socle de qualité de la ZAC de PANDA. Ce document précise le RAZ, il illustre l'implantation urbaine et architecturale générale prévue au règlement ainsi que le traitement des limites.

Ce document est complété d'un cahier de recommandations, remis à chaque acquéreur au moment de la vente, à portée pédagogique, qui vient préciser, zone par zone, les objectifs de qualité urbaine et architecturale de la ZAC de PANDA.

De plus, certains lots font l'objet de fiches de lot. Il s'agit d'un document d'appui précieux pour tous les porteurs de projets et leurs équipes de conception, dont l'accompagnement par l'aménageur est assuré dans le cadre de la mission d'architecte conseil. La fiche de lot présente une organisation souhaitée du lot. Elle relève des relations contractuelles entre l'acquéreur et la ZAC.

Comme tout contrat, la fiche de lot est négociable et par conséquent, c'est un document souple permettant d'adapter les exigences et le programme à la réalité du moment.

# 1. IMPLANTATION

## 1.1 ZONE ZUAE

Les règles de prospect : le prospect est une règle d'urbanisme visant à déterminer l'implantation d'une construction compte tenu de sa hauteur par rapport aux limites du terrain ou entre deux constructions.

*Extrait caractéristiques de la zone - RAZ 2017*

La zone ZUAE, zone urbaine d'activités économiques, dont la vocation est d'accueillir des activités économiques, commerciales, artisanales ou industrielles, notamment celles dont l'implantation dans d'autres zones n'est pas autorisée. Dans la ZUAE, on distingue :

- o la zone ZUAEEa, dont l'affectation est d'accueillir des activités artisanales
- o la zone ZUAEEi, dont l'affectation est d'accueillir des activités industrielles.
- o la zone ZUAEEc, dont l'affectation est d'accueillir des activités commerciales et à usage de bureaux.

### Implantation en limite sur voie:

Les constructions sont systématiquement implantées en retrait par rapport à l'espace public et aux voies publiques ou privées. Ce retrait est de 4m minimum. Il est imposé une bande d'espace vert de pleine terre de 2 mètres, comptée à partir des voies publiques ou privées, ou des emprises publiques et ce, hors emprise de construction. Aucune terrasse n'est autorisée sur cette bande.

### Implantation en limite latérale et en fond de parcelles:

En zone ZUAE, les bâtiments sont en retrait des limites. La distance minimale s'exprime ainsi :

$3m \leq \text{distance entre la construction et la limite} \leq \text{hauteur du bâtiment} / 2$

### Implantation des constructions entre elles:

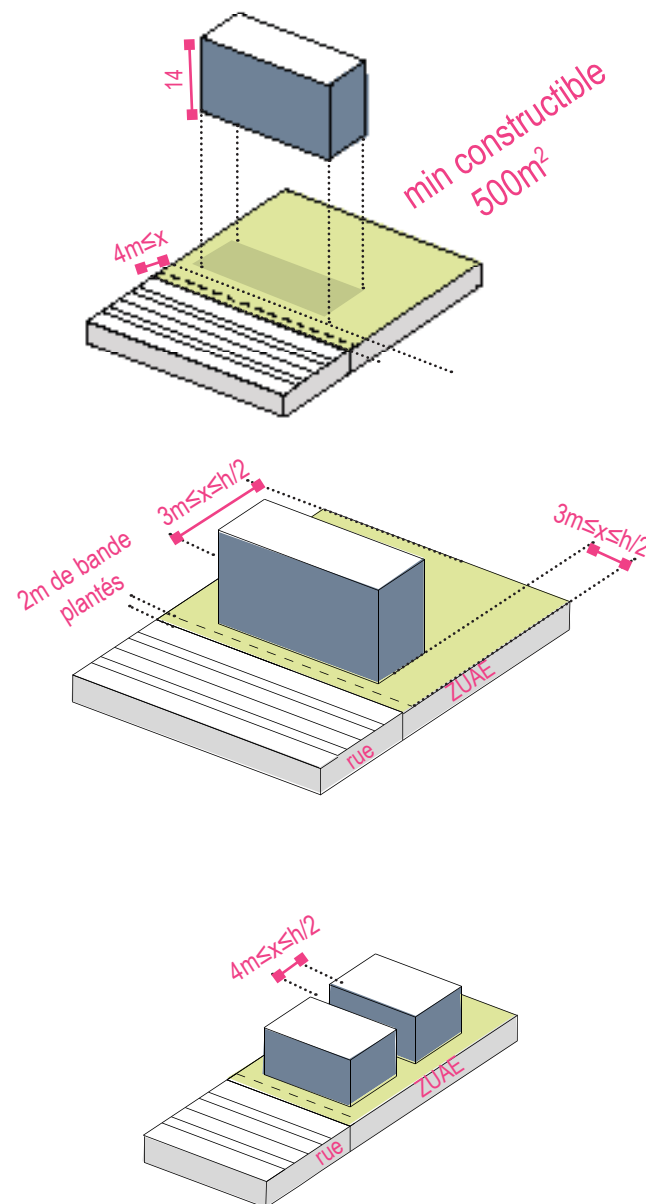
Les bâtiments sont séparés les uns des autres par au moins 4m.

### Hauteur des constructions principales:

La hauteur maximale des façades est de 14 mètres avec une hauteur minimale des Rdc fixée à 3 mètres. Dans le cas des toitures terrasses, la différence entre l'égout de toit et le plus haut niveau fini de l'acrotère ne doit pas dépasser 1m et s'ajoute à la hauteur maximale des façades de 14 mètres autorisée (14m + 1m).

### Espaces libres:

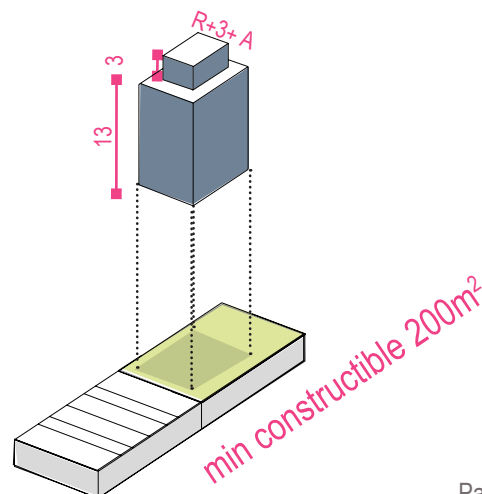
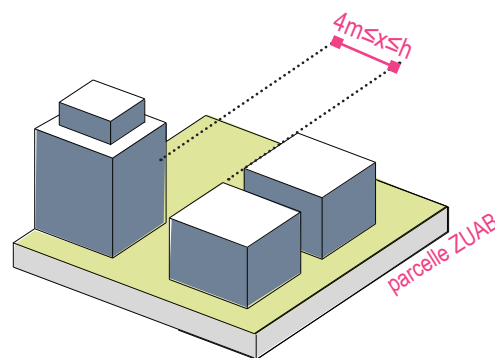
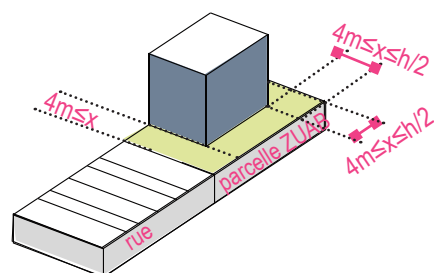
L'emprise totale des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie de la propriété foncière. 20% minimum de la surface totale du terrain doit être aménagée en espace vert en pleine terre.



Parcelle Zone ZUAE

# 1. IMPLANTATION

## 1.2 ZONE ZUAB



Parcelle Zone ZUAB

### Extrait caractéristiques de la zone - RAZ 2017

La zone ZUAB, zone urbaine mixte, dont la vocation est d'accueillir : De l'habitat dense, des bureaux, des hébergements hôteliers, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des commerces en rez-de-chaussée,

### Implantation en limite sur voie:

Les constructions sont systématiquement implantées en retrait par rapport aux voies publiques et privées, et emprises publiques avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

### Implantation en limite latérale:

Les constructions sont implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait de limites séparatives. La distance minimale s'exprime ainsi :  $4m \leq \text{distance entre la construction et la limite} \leq \text{hauteur du bâtiment} / 2$

### Implantation en fond de parcelle :

Les constructions sont implantées en retrait des limites de fond de parcelle. La distance minimale s'exprime ainsi :

$4m \leq \text{distance entre la construction et la limite} \leq \text{hauteur du bâtiment} / 2$

### Implantation constructions entre elles:

Les constructions principales (annexes exclues) non contiguës et édifiées sur une même parcelle, doivent être séparées l'une de l'autre par une césure ou un fractionnement. Les constructions implantées sur une même parcelle seront distantes à minima de :  $4m \leq \text{distance entre deux constructions} \leq h \text{ max.}$

### Hauteur des constructions principales:

La hauteur maximale des façades est de 13 mètres avec un attique possible à 16 mètres maximum, sans dépasser R+3+attique.

### Espaces libres:

L'emprise au sol des constructions sera au maximum de 50 %. 20% minimum de la surface totale du terrain doit être aménagée en espace vert.



# 1. IMPLANTATION

## 1.3 ZONE ZUB2 - ZUB3

### Extrait caractéristiques de la zone - RAZ 2017

La zone ZUB, zone urbaine résidentielle, dont l'affectation principale est l'accueil de constructions à usage d'habitation moyennement dense et peu dense en recherchant un équilibre paysager entre bâti et végétal. La zone dispose de 2 sous-secteurs :

- La zone ZUB2, dont l'affectation est d'accueillir des constructions à usage d'habitation moyennement dense.
- La zone ZUB3, dont l'affectation est l'accueil de constructions d'habitations peu dense.

### Implantation en limite sur voie:

Dans les sous-secteurs, les constructions sont systématiquement implantées en retrait par rapport à l'espace public et aux voies publiques ou privées. La distance minimale s'exprime ainsi :  $3m \leq \text{distance entre la construction et la limite} \leq \text{hauteur du bâtiment} / 2$

### Implantation en limite latérale:

En ZUB2, les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative. Lorsque les bâtiments ne sont pas implantés sur limite séparative, les bâtiments doivent être en retrait des limites séparatives latérales. La distance minimale s'exprime ainsi :  $3m \leq \text{distance entre la construction et la limite} \leq \text{hauteur du bâtiment} / 2$

En fond de parcelle, les constructions sont implantées en retrait des limites. La distance minimale s'exprime ainsi :  $3m \leq \text{distance entre la construction et la limite} \leq \text{hauteur du bâtiment} / 2$

### Implantation construction entre elles:

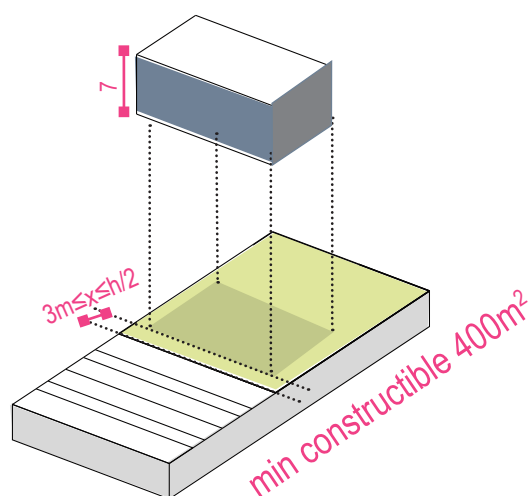
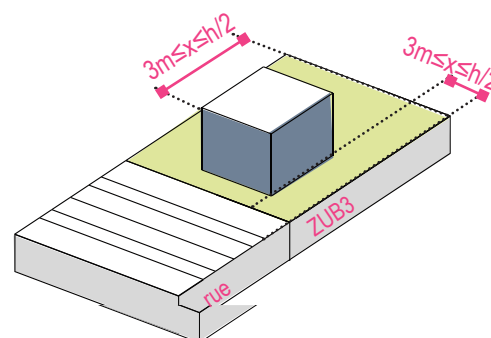
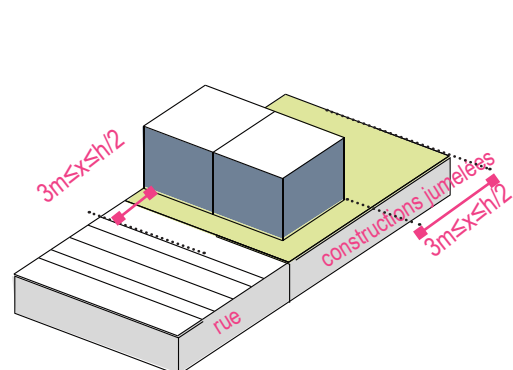
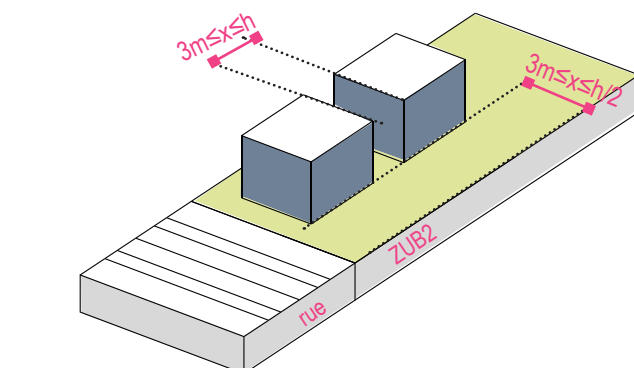
Les constructions principales (annexes exclues) non contiguës et édifiées sur une même parcelle, doivent être séparées l'une de l'autre d'une distance minimale exprimée comme suit :  $3m \leq \text{distance entre construction} \leq h \text{ max}$ . En zone ZUB3, il ne peut y avoir plusieurs constructions sur la même parcelle.

### Hauteur des constructions principales:

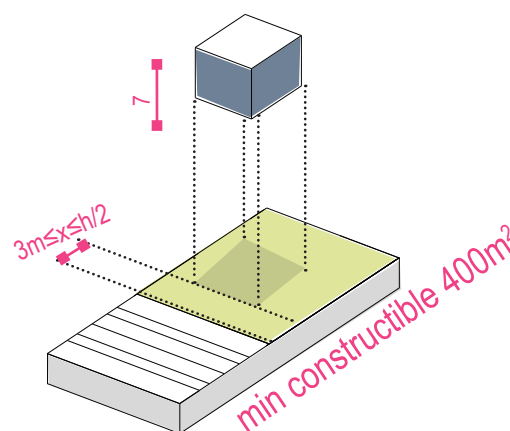
La hauteur maximale des façades est de 7 mètres sans dépasser R+1.

### Espaces libres:

30 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espace vert en ZUB2.  
40 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espace vert en ZUB3.



Parcelle Zone ZUB2



Parcelle Zone ZUB3



## 2. INTEGRATION URBAINE

### 2.1 Démarche environnementale et paysagère

Article 11 RAZ

Les terrassements et l'implantation des constructions sont faits de manière à ce que les murs de soutènement et les talus en déblais ou en remblais, s'ils dépassent 3 mètres cumulés de hauteur, comportent plusieurs talus successifs laissant libre des banquettes horizontales plantées, de 2m minimum.

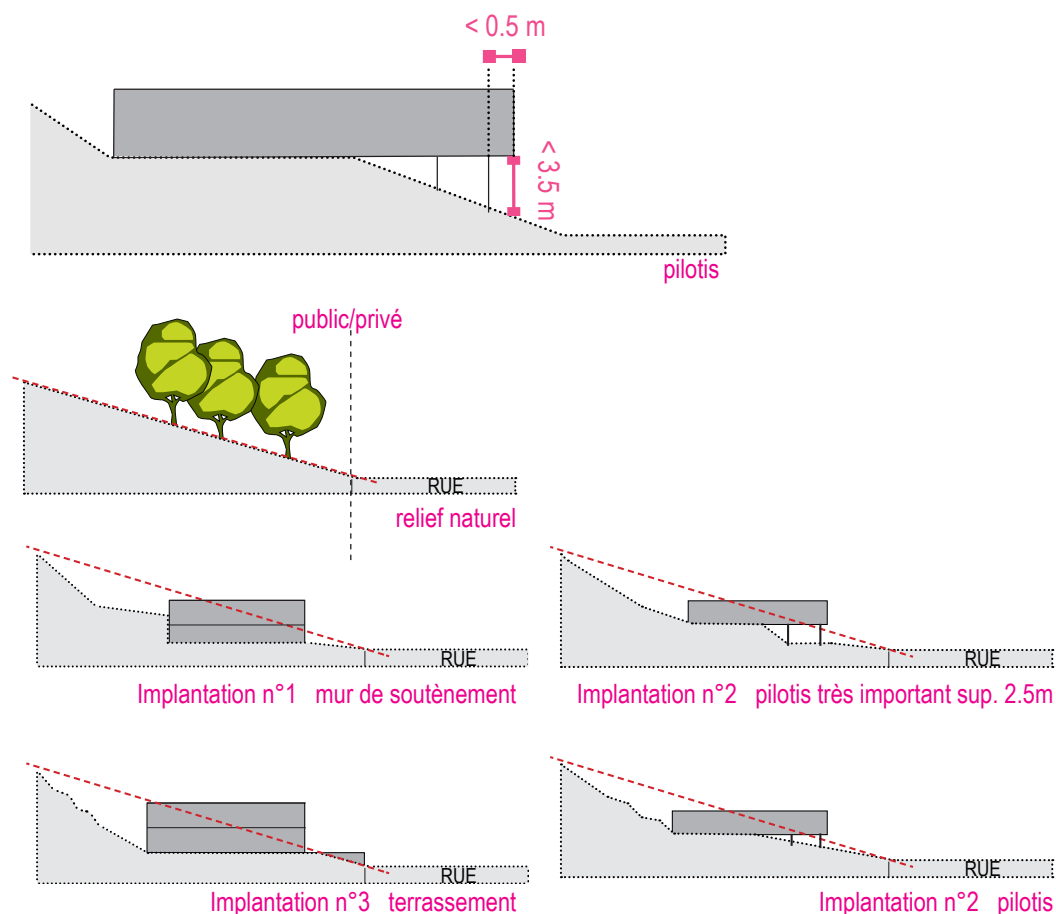
Une bande non terrassée d'une largeur minimum de 1,00 mètre doit être préservée en limite de propriété. Un dispositif d'assainissement des eaux pluviales doit être aménagé sur l'unité foncière de manière à recueillir les eaux de ruissellement issues des talus. Ce dispositif doit permettre la retenue des fines et matières en suspension.

Terrain, adaptation au relief

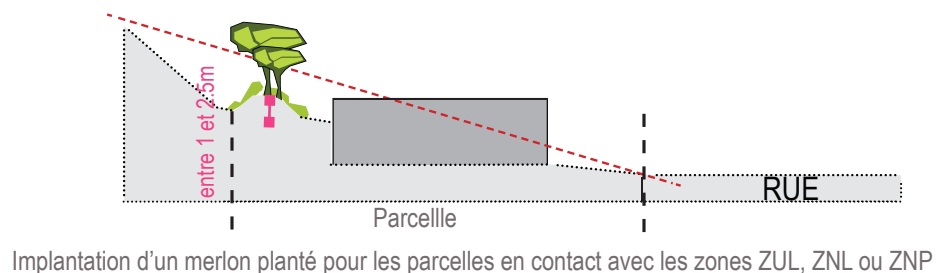
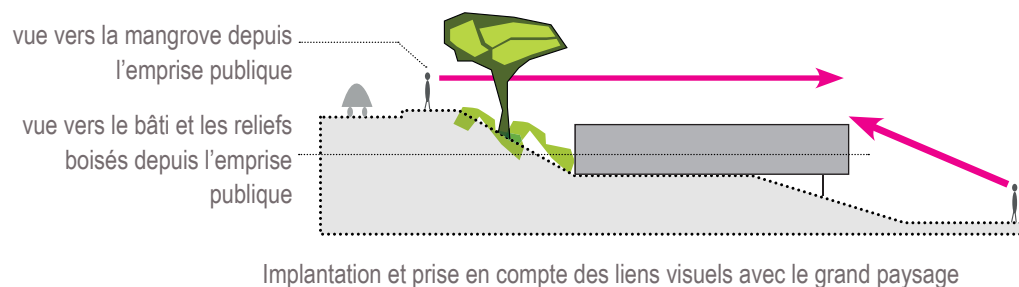
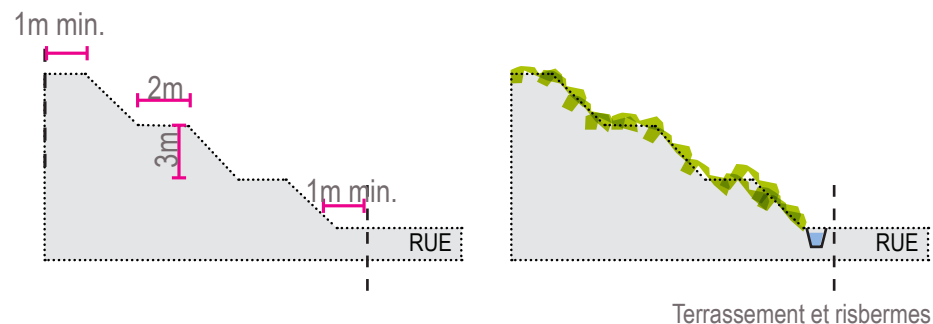
Lors de l'implantation de la construction, il faudra chercher à conserver au maximum les sols en place. Un terrain en place est plus stable et plus riche. Il existe trois grands types d'implantation dans le relief:

- terrassement
- pilotis
- soutènement

Les pilotis auront une hauteur maximale de 3.5m et seront en retrait par rapport à la façade de 50cm.



Schématisme des différents modes d'implantation dans la pente



Il n'est pas privilégié d'implantation préférentielle, c'est en fonction de la configuration de la parcelle et de sa situation (PAZ, quartier) que pourront être recommandées dans le cahier de recommandations (s'y référer) telles ou telles implantations. De l'implantation du bâtiment et du relief existant dépendra son intégration dans l'environnement et également du recours au terrassement du site et talutage.

Il est recommandé d'éviter les grands bouleversements de terre (remblais, déblais importants) pour éviter les glissements de terrains, les problèmes d'écoulement des eaux de pluie. Les talus seront en gradins plutôt que d'un seul tenant trop imposant. On privilégiera l'implantation qui suit le terrain naturel parallèle aux courbes de niveau, de crête, l'alignement sur la rue, au parcellaire et par rapport au paysage environnant permettant de minimiser l'impact paysager de la nouvelle construction. Les talus de soutènement seront plantés pour les stabiliser. Ils devront disposer d'un système de rétention des eaux pluviales en limite du domaine public ou privé; dispositifs permettant le traitement des eaux pluviales en pied de talus (caniveau, noue, bassin etc.) Dans le cas de talus, les clôtures situées en limites de parcelles devront intégrer un dispositif de gestion et de traitement des eaux pluviales entre la clôture et le bas du talus sur le domaine privé pour éviter tout rejet direct sur l'espace public.

Concernant les zones ZUAE, lorsque le fond de parcelle est en contact avec une zone ZUL, ZNL ou ZNP, il est imposé la réalisation d'un merlon paysagé planté d'une hauteur comprise entre 1 et 2,5 m composé d'arbres de hautes tiges et d'une strate arbustive sur les pentes.

## 2. INTEGRATION URBAINE

### 2.1 Démarche environnementale et paysagère (suite)

#### Murs de soutènements

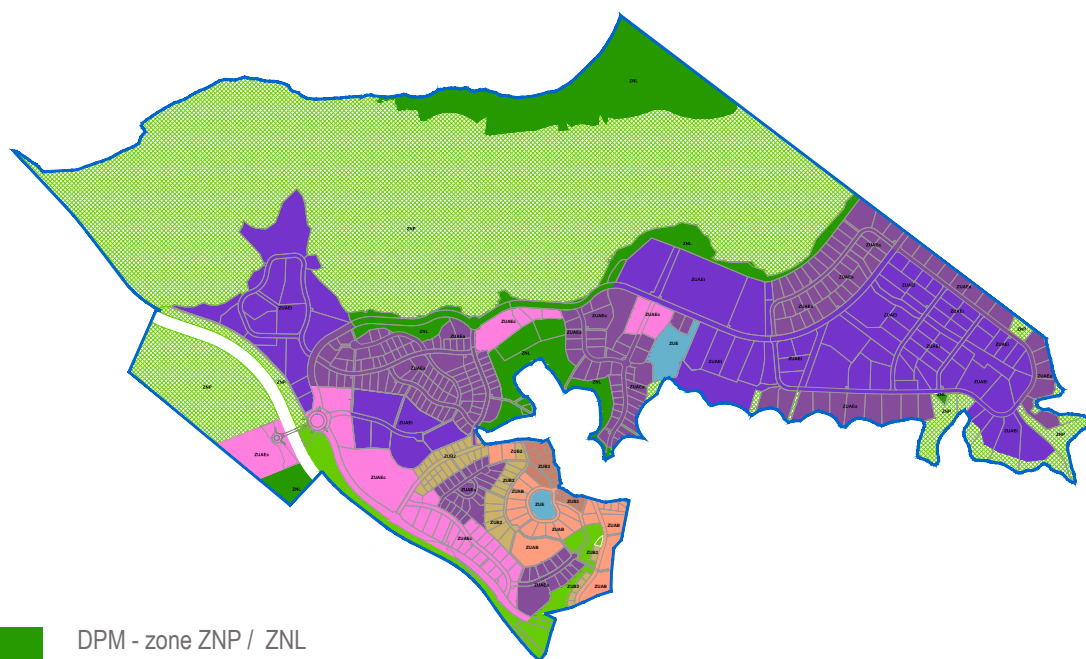
Dans les zones urbaines centrales et mixtes (ZUAB), ainsi que dans la zone urbaine résidentielle ZUB2/3, les limites de la parcelle sur les voies et emprises publiques sont traitées par une plate-forme disposée au même niveau topographique que le domaine public. Cependant, les murs ou murets de soutènement peuvent être autorisés en limite du domaine public, dans la limite de 2 m de haut maximum, dans le cas spécifique des terrains présentant une pente supérieure à 20% à l'état naturel, avant toute intervention.

- Le garage peut être intégré au dispositif de soutènement dans certains cas particulier

Dans les autres zones, les soutènements sont autorisés sur le domaine public, sous la forme de murs ou de talus.

Les murs de soutènement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Être composés de matériaux « sobres » (par exemple: béton banché finition lasuré, mur gabion, bois, etc.),
- Présenter un traitement végétalisé en banquette et talus,



Extrait du PAZ de PANDA

## 2. INTEGRATION URBAINE

### 2.2 Toiture

#### Toitures/ sous-face

Sans prescrire de recommandations particulières sur la forme des toitures, il faudra se référer au plan des couleurs de toitures (ci-contre) afin de déterminer la gamme de couleurs autorisées dans le secteur.

Il existe deux gammes:

- verts, dans les secteurs de premiers plans et les coteaux. Le vert n'est pas un marqueur visuel fort et s'inscrit dans le camaïeu de vert du paysage.
- gris/beiges, sur les secteurs visibles de loin. Le gris est une couleur qui ne marque pas la vue et permet de déconstruire les formes anguleuses

### 2.3 Constructions modulaires

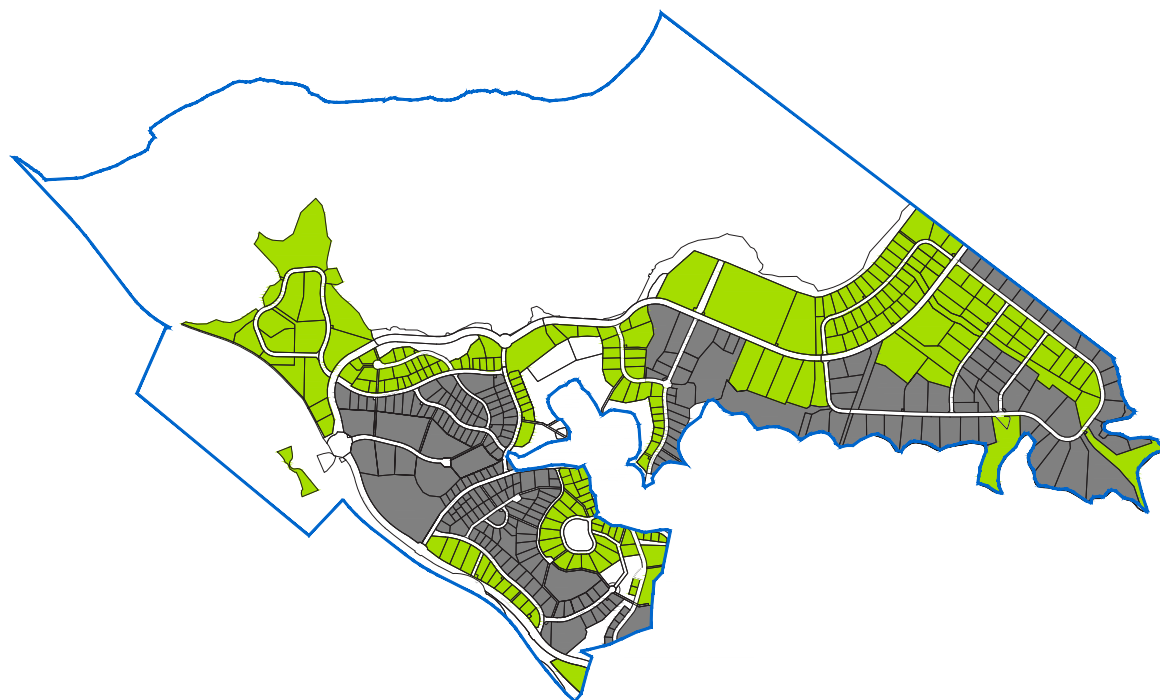
#### Composition architecturale

Lors de la création ou l'installation de constructions modulaires et/ou préfabriquées, le traitement de façade devra être qualifié de telle sorte que le système constructif initial, sa structure, ne soit plus visible.

Il est imposé de mettre en place un surtoit qui respectera les prescriptions et recommandations (forme/couleur) établis dans le présent cahier.

Les façades devront toutes être animées par des ouvertures et qualifiée par des matériaux usuels.

Les bâtiments ainsi érigés sont soumis à l'ensemble des prescriptions établis au CPAUPE (présent document) et au cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.



- Gammes gris/beiges
- Gammes verts

Plan des couleurs de toitures

### 2.4 Eaux pluviales, traitement et récupération

#### Eau de pluie, traitement et récupération

La conception et l'implantation du bâti devra faciliter l'écoulement et la récupération de l'eau pluviale. Il est, dans ce sens, préconisé la récupération des eaux de pluies en toiture. La récupération des eaux de pluie à la parcelle est exigée (bassin de rétention d'eau pluviale) et les surfaces drainantes seront favorisées. Un minimum de 20% de surface drainante sur l'ensemble des surfaces de circulation, stationnement et stockage à l'air libre de la parcelle est préconisé. L'utilisation de revêtements imperméables (enrobé,...) devra être réduite et il devra être privilégié l'emploi de matériaux drainants (stabilisé, pavé enherbé, etc.).

La réglementation impose un débit de fuite égal avant et après viabilisation du terrain. 30% des toitures au moins devront être traitées dans ce sens, soit en bassin de rétention ou de récupération des eaux pluviales, soit en favorisant le ralentissement de l'écoulement (toiture terrasse, surface drainante etc.) qui sera alors géré dans la parcelle. Le projet évitera tous déversements sur l'espace public et la voirie.

Par exemple, les eaux de pluie seront récupérées et contribueront à l'arrosage des espaces paysagers etc.

Par exemple, pour un stationnement situé sous pilotis, on préfère une surface drainante (type graviers).

## 2. INTEGRATION URBAINE

### 2.5 Gestion du stationnement

#### Accès à la parcelle/stationnement

Le projet devra réaliser une à deux entrées selon les zones et les cas de figure.

L'accès à la parcelle se fera toujours depuis la voie principale en tenant compte des contraintes de nivellement. La pente des rampes d'accès à la parcelle ne doit pas dépasser 20%.

Des aires de retournement adaptés aux usages de la parcelle, devront être prévus, notamment pour l'accès des véhicules de sécurité (voie-engin ou voie-échelle)

Les voies en impasse à vocation publiques et les voies en impasse visant à être rétrocédées sont interdites pour les lotissements et groupements d'habitation.

Le stationnement qu'il soit fermé ou aérien ne doit pas s'imposer visuellement en front bâti mais doit chercher à s'intégrer dans l'aménagement d'entrée de la parcelle. En ce sens, Il est préconisé de ne pas aménager le retrait en enrobé mais davantage en utilisant des matériaux poreux (stabilisé, pavé engazonné) afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Les places en aériens devront s'intégrer dans le traitement paysager d'entrée. Si les deux places sont intégrées au bâti, le projet devra éviter en façade un rythme dont les 2/3 soient représentés par le parking. Le stationnement pourra se positionner en aérien dans la bande libre constituée par le retrait imposé dans le RAZ. Il sera donc traité pour s'intégrer dans cette ambiance végétale. En cas de forte pente, il pourra s'intégrer sous les pilotis de l'habitation lorsque le traitement architectural le choisira.

#### Gestion du stationnement à la parcelle

Pour les parcelles qui bénéficieront d'un parking au coeur de la parcelle, il devra être prévu une zone ou un système de retournement des voitures au sein de la parcelle.

Lorsqu'une opération présente une surface cumulée de stationnement de plus de 1000m<sup>2</sup>, l'évacuation des eaux de ruissellement des aires de stationnement devra s'effectuer par l'intermédiaire d'un séparateur d'hydrocarbures ou de tout autre système capable de traiter les éléments polluants susceptibles d'être accidentellement répandus

Le calcul de la surface cumulée de stationnement de plus de 1000m<sup>2</sup> comprend les places de stationnements et les voies les desservants.

## 2. INTEGRATION URBAINE

### 2.6 Gestion du stationnement

#### Places de stationnement

Dans le cas d'activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global exigé si le nombre de places prévus pour l'habitation le permet.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elle définies au RAZ sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Par exemple, pour un bâtiment comprenant un local commercial de 150m<sup>2</sup> et un local de bureau de 70m<sup>2</sup>, le calcul est le suivant :

$$150 / 50 = 3 \quad + \quad 70 / 35 = 2 \quad = \quad 5 \text{ places}$$

Par ailleurs, lors d'un changement d'affectation ou d'usage, les places de stationnement seront calculées en fonction des ratios correspondant à la nouvelle affectation ou au nouvel usage.

Dans tous les cas, le traitement végétal des parkings est imposé.

#### Accès à la parcelle/ parking en sous-sol

De manière générale, lorsque la configuration de la parcelle nécessite une rampe d'accès depuis l'emprise publique, elle ne devra pas avoir une pente supérieure à 20%.

Dans le cas de stationnement en sous-sol (cas exceptionnel des zones ZUAB), l'accès se fera directement par des rampes depuis les voiries publiques ou privées. Ces rampes seront incluses dans le bâtiment et seront limitées à une pente de 16%, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, la pente de la rampe ne devra pas dépasser 20% conformément au RAZ. Si ce parking se situe non pas sous le bâtiment mais en cœur d'îlot, il sera prévu un minimum de 60 cm de terre végétale sur la dalle.

Les voies d'accès privés sur la parcelle en cas de pente seront limitées à 18%, afin de faciliter l'accès des véhicules (voiture et poids lourd), sauf impossibilité technique dû à la configuration de la parcelle, où la pente de la rampe ne dépassera pas 20%.

<b>Pour les locaux à usage d'habitation</b>	Les dispositions relatives au stationnement pour les locaux à usage d'habitation sont reportées aux articles 12 des différentes zones.	
<b>Pour les locaux à usage de bureaux</b>	- Par tranche de 35m <sup>2</sup> de SHON	- 1 place
<b>Pour les locaux à usage de commerces, de services ou d'atelier</b>	- par tranche de 50 m <sup>2</sup>	- 1 place
<b>Pour l'hébergement hôtelier et les foyers d'hébergement d'un public spécifique</b>	- Pour les hôtels	- 1 place/ 3 chambres
	- Pour résidences hôtelières	- 1 place/ chambre
	- Pour les résidences pour étudiants ou les foyers, par tranche de 5 logements	- 1 place
<b>Pour les locaux recevant du public : salles de spectacles, de réunions, de restaurant, de lieu de culte...</b>	- Par tranche de 35 m <sup>2</sup> de surface accessible au public.	- 1 place
<b>Pour les établissements d'enseignement</b>	- Maternelle et primaire :	- 1 place / classe + une zone de dépose
	- Secondaire et supérieur,	- 4 places / salle de classe + une zone de dépose
	- Garderie et crèches	1 place/50m <sup>2</sup> de SHON + une zone de dépose
<b>Pour les locaux à usage d'hôpital, de clinique, ou de maison de retraite médicalisée</b>	- Par tranche 80m <sup>2</sup> de SHON	- 1 place
<b>Pour les locaux à usage d'entrepôts en rapport à l'activité commerciale</b>	- Par tranche de 100m <sup>2</sup> de SHON,	- 1 place
	- Pour le dépôt des conteneurs de marchandises, par tranche de 200 m <sup>2</sup> de SHON	- 1 place minimum, puis 1 place supplémentaire par tranche de 200 m <sup>2</sup>
<b>Pour les activités logistiques et locaux à usage unique de stockages :</b>	- Pour les véhicules des visiteurs et des employés, il est exigé :	
	▪ Moins de 400 m <sup>2</sup> de SHON :	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SHON
	▪ De 401 m <sup>2</sup> à 2 000 m <sup>2</sup> de SHON :	1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de SHON
	▪ Au-delà de 2 001 m <sup>2</sup> de SHON :	1 place par tranche de 400 m <sup>2</sup> de SHON
	- Pour les conteneurs ou les poids lourds, il est exigé :	
	▪ Moins de 400 m <sup>2</sup> de SHON :	1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de SHON
	▪ De 401 m <sup>2</sup> à 2 000 m <sup>2</sup> de SHON :	1 place par tranche de 300 m <sup>2</sup> de SHON
	▪ Au-delà de 2 001 m <sup>2</sup> de SHON :	1 place par tranche de 500 m <sup>2</sup> de SHON

Calcul du nombre de stationnement (hors habitation) inscrit au RAZ



## 2. INTEGRATION URBAINE

### 2.7 Traitement des limites

#### Parcelles individuelles ZUAB

De par leurs traitements et leur implantation, les clôtures participeront à l'ambiance urbaine du lieu rythmant et animant la rue. Sur les axes de desserte principale, elles participeront de l'esthétique architecturale en créant une limite continue si le bâti est en retrait sur une des limites.

Il est prescrit sur ces zones, des clôtures ajourées, légères et rythmant le parcours de type :

- clôture métallique à barreaudage vertical de couleur gris ou noir.
- tous types de clôtures en bois léger
- les clôtures décrites ci-dessus pourront être doublées en limite par une haie ou une bande composée de plantations basses (dito végétation existante/ voir palette végétale) .

Il sera possible de réaliser une seule entrée par parcelle, à la fois piétonne et véhicule. L'accès à la parcelle se fera toujours depuis la voie principale en tenant compte des contraintes de nivellement dans le secteur .



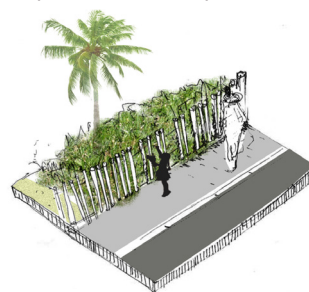
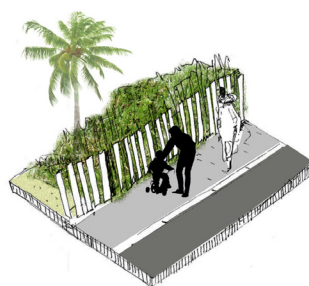
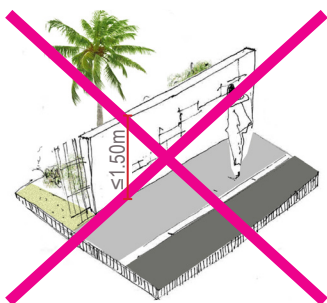
Traitement des limites/ Interactions visuelles



Clôture à barreaudage vertical



Clôture légère + traitement végétal  
Exemple de matériaux possibles



Clôture métallique, bois ou madrier et interactions

### 2.7 Traitement des limites (suite)

Le traitement des limites par des clôtures n'est pas obligatoire en zone ZUAE.

#### Clôture - Activités

Afin de constituer une ambiance aussi urbaine que possible, les bâtiments seront implantés au plus près de la limite avec l'espace public. Il s'agit de privilégier les vues depuis la rue sur des façades animées plutôt que sur des parkings et/ des aires de stockages.

Les clôtures constituent l'interface avec la voie publique. Selon les règles du RAZ :

- Soit en alignement sur les voies et emprises publiques. Dans ce cas, les clôtures auront une hauteur de 2m maximum mesurée par rapport à l'espace aménagé du domaine public, et seront obligatoirement ajourées.
- Soit en retrait de 1,0m des voies et emprises publiques. Dans ce cas, les clôtures pourront être réalisées en murs pleins, à condition que la bande de 1,0m créée soit végétalisée et entretenue par le pétitionnaire.

Les clôtures auront une hauteur de 2,00m maximum.

Les clôtures seront obligatoirement ajourées. Il s'agit soit d'un dispositif de clôture entièrement ajourées (type barreaudage ou treillis soudé) soit d'une combinaison alternée de clôture pleine (type mur) et de clôture ajourée (type barreaudage ou treillis soudé). Dans ce dernier cas, on recherchera une arhythmie dans l'alternance des deux dispositifs et la clôture ajourée devra représenter plus de 60% du linéaire total.

Les clôtures seront constituées au choix par un barreaudage acier seul ou sur mur bahut n'excédant pas 40cm, soit par un treillis soudé maille rectangulaire sans effet 3D ni plis. Les mailles plastifiées sont proscrites. Les clôtures seront de couleur noire ou de la couleur de l'acier brut selon les nuances « naturelles » du matériau (galvanisé, oxydé....).

Les clôtures décrites ci-dessus pourront être doublées en limite par une haie ou une bande composée de plantations basses afin de consolider le caractère végétal pré existant de la zone.



Clôture à barreaudage vertical



Barreaudage organique



Treillis soudés maille rectangaire

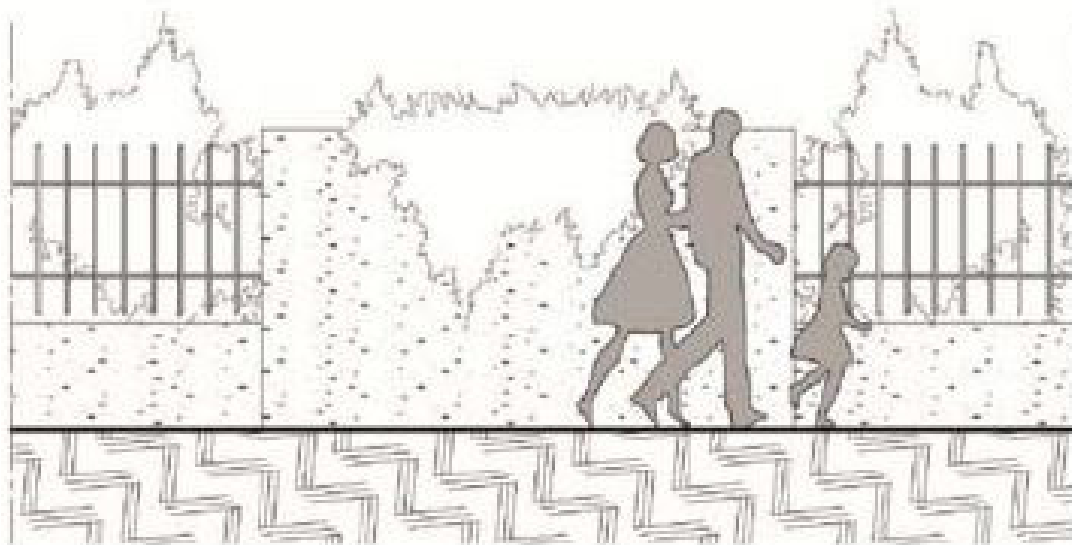


### 2.7 Traitement des limites (suite)

En zone ZUAec, il est dans l'intérêt de l'activité commerciale ou de services de travailler ses clôtures afin de mettre en valeur son activité et d'attirer la clientèle. Les parcelles situées en zone ZUAec devront respecter les préconisations générales énoncées plus haut. Elles pourront avoir un dispositif de clôture travaillé de type :

- barreaudage vertical
- Soit une combinaison alternée entre barreaudage et mur plein
- Soit un barreaudage vertical en acier seul ou sur mur bahut n'excédant pas 40cm
- Soit une alternance entre mur plein et barreaudage vertical en acier sur mur bahut n'excédant pas 40 cm

Le mur bahut ou mur plein seront en béton banché finition lasuré, mur gabion, ou en bois. Ils ne seront pas laissés bruts. Des couleurs sombres seront préconisées.



Alternance mur plein / mur bahut / barreaudage

## 2. INTEGRATION URBAINE

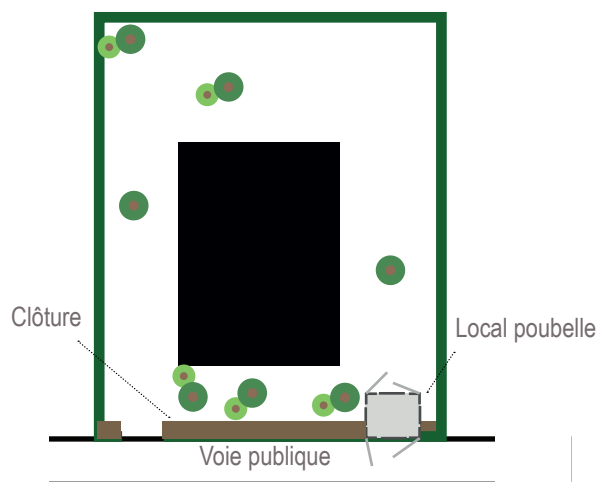
### 2.8 Gestion des déchets

#### Article 5 -Définition RAZ

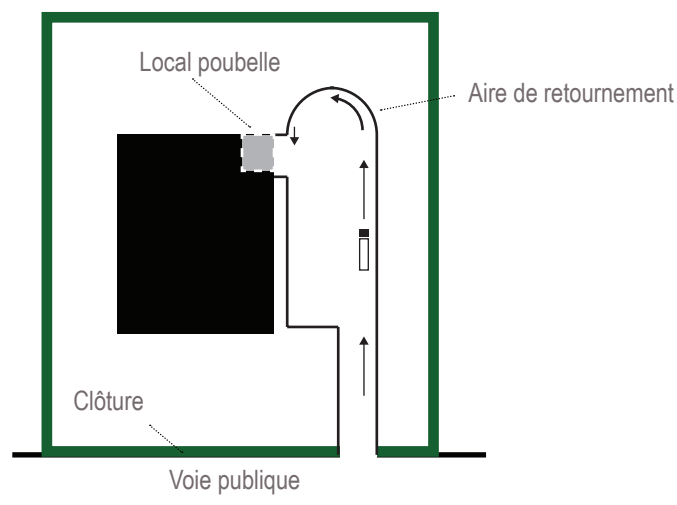
Pour les zones urbaines désignées par les zones ZUA, ZUAB, ZUAE et uniquement dans le cas d'habitations moyennement et peu denses dans les zones ZUB1 et ZUB2, il est imposé de prévoir le traitement des ordures ménagères par la réalisation de locaux à poubelles.

En zone ZUA, ZUAB et ZUB, ces espaces seront réalisés à l'intérieur de la parcelle et s'implanteront dans le domaine privé en limite du domaine public. Ils seront intégrés à la clôture ou aux bâtiments de telle manière que les bacs de poubelles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Ces locaux devront être accessibles depuis le domaine public.

En zone ZUAE, ces espaces seront réalisés à l'intérieur de la parcelle. Ils seront intégrés aux bâtiments de telle manière que les bacs de poubelles ne soient pas visibles depuis l'espace public.



Zone d'habitat : Local poubelle intégré à la clôture avec un accès depuis l'espace public et privé



Zone d'activités : Local poubelle intégré au bâtiment principal avec un accès Poids lourds

#### En secteur résidentiel:

Les locaux poubelles seront de préférence en matériaux naturels type bois. Il est préconisé de les laisser bruts de manière à s'intégrer au mieux à l'environnement boisé des alentours. Le local poubelle sera accessible à la fois depuis l'espace public et l'espace privé.

#### En secteur d'activités:

Les locaux poubelles seront intégrés directement au bâtiment afin de conserver la volumétrie générale simple. Il est conseillé de réaliser une aire de retournement afin de faciliter l'enlèvement des déchets. Il y aura un accès intérieur et un accès extérieur suffisamment dimensionné pour enlever les déchets.

Un Quai d'Apport Volontaire sera installé à PANDA. Il bénéficiera aux particuliers et aux professionnels qui déposeront leurs déchets à cet endroit.