

Parc d'activités Bassin Avenue à Martignas sur Jalle



>> Règlement

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue

Préambule

Ce règlement s'applique au parc d'activités économiques Bassin Avenue aménagé à l'entrée sud de Martignas-sur-Jalle. Le parc d'activités intègre 6 ilots subdivisibles en lots de terrain à bâtir. Chaque lot est livré viabilisé avec un accès réalisé par l'aménageur.

Le règlement s'applique sur la constructibilité de chaque lot et vient **en complément du règlement du PLU en vigueur**, selon des dispositions particulières présentées dans ce document.

Tout ce qui n'est pas règlementé dans le présent règlement se réfère aux dispositions du règlement du zonage AU9 /US5 de PLU de Bordeaux Métropole

Tout dépôt de demande d'un permis de construire doit faire préalablement l'objet d'un **agrément** (visa signé) de la part de l'architecte-urbaniste coordonnateur du projet.

Son avis porte à la fois sur les constructions et leurs abords pour s'assurer de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet proposé, notamment au regard du présent règlement.

Pour autant, il ne saurait se substituer à l'instruction de la demande de permis de construire en application du règlement d'urbanisme en vigueur.

1. Fonctions urbaines

1.1 Destination des constructions

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

1.2. Occupations et utilisations du sol interdites

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

1.4. Conditions de réalisation des aires de stationnement

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



2. Morphologie urbaine

2.1 Définitions et principes

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

2.2 Dispositions réglementaires

> Recul

Dispositions particulières :

- Sur l'**ilot 5 et l'ilot 6**, les constructions devront s'implanter selon un recul minimum de 50 mètres par rapport à la limite avec l'emprise publique de la RD 213 en application du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts.

Dans ce recul de 50 mètres obligatoire au titre du PPRIF

Les constructions et les parkings sont interdits

Les noues paysagères pour la gestion du pluvial et les mesures de lutte

contre l'incendie sont autorisées

Est imposée l'obligation légale de débroussailler dans les espaces verts



Légende :

-  périmètre de l'opération
-  bande OLD (obligations légales de débroussaillage)

Pas de dispositions particulières sur les autres reculs (voir PLU)

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



> Retrait - implantation des constructions

Dispositions particulières :

- Sur l'îlot 1, les constructions devront s'implanter selon un **recul minimum de 10 m** par rapport au fond de parcelle sud.
- Sur l'îlot 2, les constructions devront s'implanter selon un **recul minimum de 10 m** par rapport au fond de parcelle ouest.
- Sur les îlots 1, 3, 4 et 5 les constructions devront s'implanter selon un **recul minimum de 5 m** par rapport aux zones humides arborées.
- Sur l'îlot 5, les constructions devront s'implanter selon un **recul minimum de 20 m** par rapport à la limite sud-ouest pour préserver la végétation en place
- Sur l'îlot 6, les constructions devront s'implanter selon un **recul minimum de 20 m** par rapport à la limite de la zone Nf du PLU

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



> Emprise bâtie

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

> Hauteurs (HF et HT)

Dispositions particulières:

Sur l'îlot 2 : la hauteur des constructions sera limitée à 9 m à l'acrotère

Pas de dispositions particulières sur les autres îlots (voir PLU)

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



Ces espaces de pleine terre imposés contribuent au maintien de la qualité environnementale du site, à la mise en œuvre de corridors écologiques favorables à la biodiversité et à la prévention des risques incendie de forêt sur les lots situés en façade de la RD 213.

> Espaces en pleine terre :

Pas de dispositions particulières relatives au pourcentage à fournir (voir PLU)

Dispositions particulières:

Les retraits suivants imposés aux constructions doivent être traités en espaces de pleine terre :

Sur l'îlot 1 :

- en limite sud de cet îlot sur le retrait de 10 m minimum le long de la piste DFCI
- et sur une largeur de 5m minimum en lisière de la zone humide arborée évitée, centrale.

Sur l'îlot 2 :

- sur une largeur de 10m minimum en fond de lots côté ouest
- et sur une largeur de 5m minimum en continuité paysagère avec la lisière boisée et la zone humide arborée

Sur les îlots 3 et 4 :

- sur une largeur de 5m minimum en lisière de la zone humide arborée évitée

Sur l'îlot 5 :

- sur une largeur de 20 m minimum en façade de la RD 213. Cette bande sera traitée selon le principe de gestion alvéolaire des bandes avec obligation légale de débroussaillée conformément au Plan de prévention des Risques Incendies de Forêts.
- une bande de 20 mètres d'épaisseur, comptée à partir de la limite sud-ouest de cet îlot, est destinée à la conservation de l'espace boisé existant
- sur une largeur de 5m minimum en lisière des zones humides arborées évitées.

Sur l'îlot 6 :

- sur une largeur de 20 m minimum en façade de la RD 213. Cette bande sera traitée selon le principe de gestion alvéolaire des bandes avec obligation légale de débroussaillée conformément au Plan de prévention des Risques Incendies de Forêts.
- sur une largeur de 5m minimum par rapport à la zone humide arborée en interface avec l'îlot 5

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



2.3. Cas particuliers

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

2.4. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

2.4.1. Aspect extérieur des constructions

Dispositions particulières:

> Composition-conception

En cas de constructions multiples ou par tranches sur la parcelle, l'unité architecturale devra être recherchée tant sur le plan des volumes, des matériaux que des couleurs.

> Volumétrie et façades

Toutes les façades, y compris les pignons et celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les **équipements techniques** favorisant les économies d'énergie (panneaux solaires...) sont encouragés à condition que leur positionnement génère le moins de gêne visuelle possible depuis les voies de desserte externes et internes et qu'ils soient intégrés dès la conception du bâtiment.

> Orientation et conception des bâtiments

L'orientation des façades ainsi que les ouvertures, la ventilation et l'isolation devront être particulièrement étudiées et travaillées afin d'assurer la meilleure performance énergétique possible du bâtiment.

> Les ouvrages techniques

Sur l'îlot 2, l'installation d'équipements techniques générateurs de nuisances sonores (de types condenseur, groupe frigorifique, extracteur d'air, ...) est interdite en toiture et sur façades pour être intégrés à l'intérieur du volume bâti des constructions.

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



> Les matériaux de façade

Afin d'éviter une trop grande disparité des constructions, une unité de matériaux est recherchée. Il n'est pas fixé de gamme de matériaux (bétons, bardages métalliques, bois, panneaux préfabriqués, ...) mais des **échantillons** seront à présentés à l'architecte-urbaniste coordonnateur pour agrément.

D'une manière générale, les éléments de façade feront l'objet d'un traitement soigné et d'un calepinage particulier.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents (briques creuses, parpaings, ...) à moins que leur appareillage ne fasse l'objet d'un calepinage étudié.

> Les couleurs

Afin d'éviter une trop grande disparité des constructions, le recours à une dominante franche de couleurs grises et « gris-chaud » (du type gris-brun ou gris-beige) pour les constructions est imposé.

Le pétitionnaire devra en outre privilégier impérativement les couleurs claires (à minima 50% des surfaces des façades) afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Cette coloration des façades dans la gamme des gris fera l'objet de propositions de teintes RAL soumises à l'agrément de l'architecte-urbaniste coordonnateur, sur présentation d'**échantillons**. Une palette de RAL gris non exhaustive est proposée ci-contre.

Les matériaux naturels tels que le bois et la terre cuite peuvent être laissés bruts et d'aspect plus clair.

En dehors du bardage bois, la palette des couleurs des bardages, menuiseries extérieures, peintures et des autres revêtements extérieurs ne pourra excéder **deux teintes, en sus des couleurs de l'enseigne ou du logo de l'entreprise en façade. Le camaïeu d'une même teinte est toutefois autorisé.**

La couleur vive et le blanc ne seront réservés qu'à la signalétique d'entreprise. Celle-ci est soumise à l'agrément de l'architecte-urbaniste coordonnateur.

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue

> Les enseignes des entreprises

Toute enseigne doit répondre à minima au règlement local de publicité et doit faire l'objet d'une autorisation spécifique auprès de la Mairie.

Les enseignes des entreprises doivent être décrites et illustrées en façades et perspectives dans le dossier de demande de permis de construire.

En l'absence d'entreprise identifiée au stade de la demande du permis de construire, un principe d'enseigne doit être proposé par le demandeur : taille, positionnement, couleurs.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

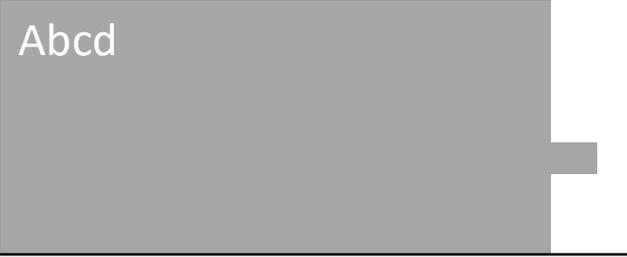
En dehors de l'enseigne de l'entreprise, **les dispositifs publicitaires sont interdits.**

L'installation d'enseigne en toiture et tout débordement hors façades sont interdits (sauf enseignes drapeaux posées perpendiculairement à la façade dans la limite d'une largeur totale, y compris potence, d'1,2m et 0,8m de hauteur)

Une enseigne doit par conséquent et avant tout tenir compte du bâtiment qui la supporte et de sa perception dans l'environnement.

D'une manière générale, pour favoriser cette bonne intégration, il est imposé de:

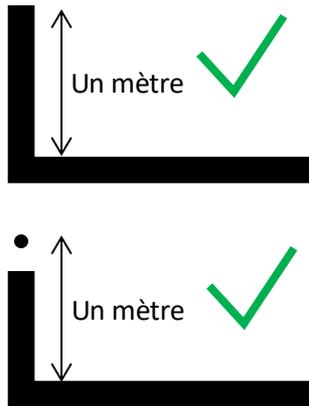
- positionner l'enseigne dans la silhouette bâtie.
- placer de préférence lettrages et logos à même la façade, c'est-à-dire sans fond; et dans le cas d'enseignes sur panneaux choisir pour ces derniers la même teinte ou couleur que le revêtement de façade;
- dimensionner l'enseigne de manière harmonieuse dans le projet des façades bâties.



Abcd

Intégration de l'enseigne dans la silhouette bâtie

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



> Toitures

Les matériaux utilisés en couverture doivent être de teintes claires.

Les bâtiments privilégieront les acrotères horizontaux dans le cas de toitures terrasses.

Les constructions devront intégrer « sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ».

Le pétitionnaire qui opte pour un dispositif « aboutissant au même résultat » devra donc a minima attester du caractère équivalent de la solution proposée et faire apparaître sur les documents graphiques joints que ce dispositif occupe au moins 30% de la toiture.

Les dispositifs photovoltaïques devront s'intégrer à l'architecture des constructions.

En toiture, les garde-corps et échelles de sécurité, si nécessaires, doivent figurés à la demande de permis de construire. Les échelles extérieures au bâti sont interdites. Sauf impossibilité avérée, les garde-corps de sécurité doivent disparaître au profit d'un acrotère suffisamment haut pour faire office de garde-corps. Pour minimiser cette hauteur d'acrotère, une main courante située à environ 20 cm au-dessus est autorisée.

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



> Qualité architecturale

Les façades arrière par rapport à la voirie de desserte interne du parc d'activités qui devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement bâti soigné.

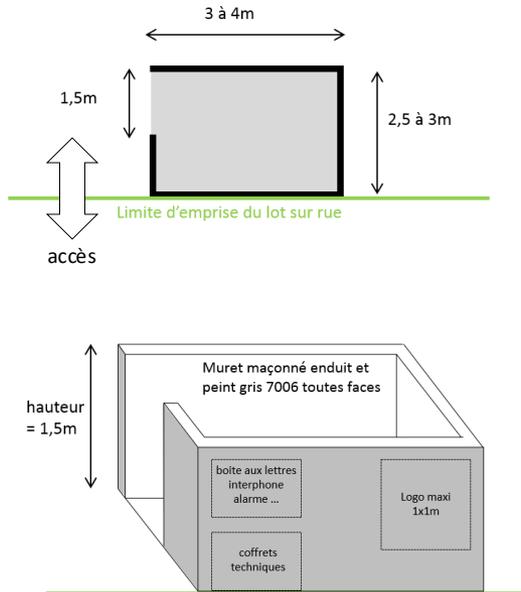
- ★ Qualité architecturale et paysagère des espaces pouvant être considérés comme des arrières de lots mais en réalité positionnés en façade du carrefour d'entrée, des voies principales (RD 213 et voie 1), de l'espace naturel préservé au centre du parc d'activités et en lisière du lotissement d'habitations

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue

2.4.2. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles sont installées elles doivent se conformer au PLU.

Dispositions particulières:



- L'acquéreur du lot ou demandeur de permis de construire a à sa charge l'installation des clôtures de lot ainsi qu'un dispositif dit « **d'entrée de lot** ».
- Les clôtures sont grillagées et de teinte foncée gris anthracite RAL 7016
- Les murets maçonnés sont interdits hors accès à la parcelle.
- L'entrée de lot intègre dans un muret de 1,5m de haut : les coffrets techniques et boîte aux lettres, le numéro de la rue, éventuellement le logo de l'entreprise ainsi qu'une aire de présentation des bacs de ramassage des déchets suivant un modèle illustré ci-joint.
Les murets seront maçonnés avec enduits lisses au ciment et peints RAL 7006 gris beige sur toutes faces et sans couverture.
Pour une meilleure intégration, les portes des coffrets et boîtes aux lettres seront peintes de cette même couleur que l'enduit du muret.
En cas d'accès multiples sur la parcelle, les ouvrages d'entrée seront similaires en forme, en qualité et en matériaux.
- Le portail d'entrée des véhicules sera peint en gris anthracite RAL 7016.

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue



Légende :

-  périmètre de l'opération
-  bande OLD (obligations légales de débroussaillage)

2.4.3. Affouillements et exhaussement du sol naturel

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

2.4.4. Aménagement des abords et plantations

2.4.4.1 Aires de stationnement

Dispositions particulières

Les aires de stationnement seront interdites :

- la bande de recul obligatoire de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies internes au lotissement, à l'exception des places PMR.
- la bande de recul des 50 mètres au sein des îlots 5 et 6

Sur les aires de stationnement seront obligatoires des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

La vision des aires de stationnement sera atténuée par leur traitement paysager.

2.4.4.2 Aménagement dans la marge de recul

Les marges de recul sont paysagées. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite exigées par la réglementation en vigueur sont autorisées.

Le recul le long de la RD213 fera l'objet d'un traitement spécifique en raison de l'application du plan de prévention des risques incendie forêt.

Dans ce recul

Sont interdits : les constructions et les parkings

Sont autorisées : les voies de circulation interne, les noues paysagères pour la gestion du pluvial et les mesures de lutte contre l'incendie

Est imposée : le maintien de 20 mètres minimum en espaces verts le long de la RD213 avec une gestion alvéolaire de ces espaces consistant au maintien d'une strate herbacée et quelques patch de végétation formés par des plantations d'arbres et arbustes afin de préserver une lisière paysagère. Ce recul est soumis à l'obligation légale de débroussailler conformément au Plan de prévention des risques d'incendie forêt

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue

2.4.4.3 Aires de dépôt et stockage

Dispositions particulières :

> Aires de stockage

Les aires de dépôt et de stockage extérieures devront être occultées à la vue depuis toutes les rues: RD213, avenue de Lattre de Tassigny et rues de desserte internes à l'opération.

Elles seront pour cela disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis {muret, mur à claire-voie, brise-vue, ...} pouvant être accompagnés d'éléments paysagers.

> Aires d'exposition

Les aires d'exposition extérieures peuvent être autorisées. Dans ce cas, elles seront situées en retrait des espaces verts de façade (retrait minimal règlementaire planté) indiqués au plan de prescriptions.

> Transformateurs, coffrets, édicules

Les transformateurs EDF, bennes à déchets, compacteurs, coffrets, édicules divers, ... à la charge de l'acquéreur seront si possible intégrés à l'intérieur des bâtiments ou protégés par des écrans végétaux ou autres.

Dans le cas contraire, ils seront autorisés à être intégrés dans des murets en limite de propriété.

Tout projet de construction de transformateurs, citernes, coffrets ou édicules devra figurer dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration de travaux.

> Citernes, cuves

Les dispositifs de stockage destinés à la récupération des eaux de toitures de bâtiments (cuves, citernes ...) doivent être si possible intégrés à l'intérieur des bâtiments ou enterrés. Les eaux ainsi récupérées peuvent être utilisées pour l'entretien des espaces verts, l'arrosage, le nettoyage ou pour tout autre usage autorisé par la législation.

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue

2.4.4.4. Aménagement paysager et plantations

Dispositions particulières :

Le projet paysager a été élaboré afin de s'inscrire dans le volet environnemental du projet et de participer à la restauration des milieux et la préservation de la biodiversité.

La provenance locale des plants est une nécessité écologique et économique. Elle permet de reconstituer des communautés végétales cohérentes et favorise la réussite des semis et des plantations avec des végétaux adaptés aux conditions locales. Les caractéristiques génétiques acquises localement par la flore sauvage au fil des siècles lui confèrent en effet un avantage lorsque celle-ci est utilisée dans son territoire d'origine.

L'approvisionnement peut ainsi être :

- pour les projets portant sur des surfaces à revégétaliser réduites, à partir de semences, de plants et de foins (verts ou secs) collectés sur place ou à proximité immédiate.
- dans les autres cas, à partir de plants et semences issus du commerce avec une origine locale garantie notamment au travers des marques Végétal local et Vraies messicoles.

Le strict respect dans d'une **palette végétale** (voir pages suivantes) permettant d'assurer la préservation et le renouvellement de la richesse paysagère et écologique du site au travers de 3 strates végétales complémentaires, d'un choix de végétaux de formes variées, favorables aux oiseaux et mellifères, non allergisants, adaptés aux milieux et situations, et avec un intérêt ornemental permanent (feuillage, rameaux, floraison).

La **préservation des spécificités locales des sols**, en évitant toute modification de la nature des sols en place et de leurs propriétés physico-chimiques et en réduisant au maximum l'apport de matériaux extérieurs (utilisation des sols en place, y compris issus du décapage de la terre végétale des surfaces minéralisées (voiries ou bâti).

La **variation de densité d'implantation en fonction des contraintes du milieu et des usages**, pour diversifier les conditions stationnelles.

Des pratiques de gestion respectueuses de l'environnement : **privilégier des matériaux de paillage naturels** (pailles, fibres naturelles, etc.) de bonne épaisseur sans films et bâches plastiques de protection, limiter les arrosages (hormis à l'implantation du couvert / plantation), etc.

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue

Palette végétale

ARBRES : palette espaces communs

Quercus robur	Chêne pédonculé	M	25 m
Quercus ilex	Chêne vert	P	15 m
Quercus pyrenaica	Chêne tauzin	C	10 m
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	C	15 m
Arbutus unedo	Arbousier	P	4 m

ARBUSTES : palette espaces communs

Ilex aquifolium	Houx	P	700
Crataegus monogyna	Aubépine à un style	C	700
Viburnum opulus	Viorne aubier	C	400
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	C	400
Salix atrocinera	Saule roux	C	600
Salix caprea	Saule marsault	C	600

COUVRES-SOL / GRAMINEES : palette espaces communs

Erica cinerea	Bruyère cendrée	P	40
Erica ciliaris	Bruyère ciliée	P	50
Erica tetralix	Bruyère des marais	P	50
Calluna vulgaris	Callune	P	40
Lonicera peridymenum	Chèvrefeuille des bois	SP	grimpanche
Cyclamen hederifolium	Cyclamen	C	15
Molinia caerulea	Molinie bleue	C	150

ARBRES : palette complémentaire espaces privatifs

Carpinus betulus	Charme commun	C	25 m
Fraxinus excelsior	Frêne	C	25 m
Betula pendula (=verrucosa)	Bouleau verruqueux	C	20 m
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	C	15 m
Acer campestre	Erable champêtre	C	15 m
Salix acuminata Mill. (= Salix atrocinerea)	Saule roux	C	6 m

ARBUSTES : palette complémentaire espaces privatifs

Cotinus coggygria	Arbre à perruque	C	600
Sambucus nigra	Sureau noir	C	450
Rosa canina	Eglantier	C	200

VIVACES : palette complémentaire espaces privatifs

Pteridium aquilinum	Fougère	C	125
Serratula tinctoria	Sariette des teinturiers	C	60
Simethis mattiazii	Simethis	C	30

P : persistant M : marcescent SP : semi-persistant C : caduque

Arbres (bandes arborées)

Quercus robur



Chêne pédonculé, arbre marcescent

- Hauteur : 25 m
- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes, favorable aux oiseaux

Quercus ilex



Chêne persistant

- Hauteur : 15 m
- Intérêt : Chêne persistant bénéficiant d'un port élégant en cépée

Quercus pyrenaica



Chêne tauzin, arbre caduc

- Hauteur : 10 m
- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes, favorable aux oiseaux

Arbustes (bandes arborées)

Ilex aquifolium



Houx, arbuste persistant

- Hauteur : 7 m
- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes, favorable aux oiseaux

Arbutus unedo



Arbousier, arbrisseau persistant

- Hauteur : 4 m
- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes, favorable aux oiseaux / Mellifère

Crataegus monogyna



Aubépine, arbuste caduc

- Hauteur : 7 m
- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes

Arbres et arbustes (noues paysagères et fossés)

Alnus glutinosa



Aulne glutineux, arbre caduc

- Hauteur : 10 à 15 m
- Intérêt : espèce caractéristique des milieux humides, favorable aux oiseaux

Salix caprea



Saule marsault, arbuste caduc

- Hauteur : 6 m
- Intérêt : Espèce caractéristique des milieux humides / Mellifère / Favorable aux oiseaux

Salix atrocinera



Saule roux, arbuste caduc

- Hauteur : 6 m
- Intérêt : Espèce caractéristique des milieux humides / Mellifère / Favorable aux oiseaux

Cornus sanguinea



Cornouiller sanguin, arbuste caduc

- Hauteur : 4 m
- Intérêt : espèce caractéristique des milieux humides, favorable aux oiseaux / Rameaux rouges en hiver

Viburnum opulus



Viorne aubier, arbuste caduc

- Hauteur : 7 m
- Intérêt : espèce caractéristique des sols frais, favorable aux oiseaux / Mellifère

Couvres-sol et graminées (bandes plantées)

Erica cinerea, ciliaris, tetralix



Bruyère cendrée, couvre-sol persistant

- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes, mellifère
- Floraison pourpre et rose de juin à octobre

Calluna vulgaris



Callunes, couvre-sol persistant

- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes, mellifère
- Floraison pourpre de juillet à octobre

Molinia caerulea



Molinie bleue, graminée en touffe dressée de 1m50

- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes, couleurs changeante vert clair à doré suivant les saisons

Lonicera periclymenum



Chèvrefeuille des bois, couvre-sol semi-persistant

- Intérêt : espèce caractéristique du milieu de landes

Règlement du parc d'activités Bassin Avenue

> Entretien extensif des espaces verts

L'entretien des espaces verts devra se faire de manière extensive afin de préserver les milieux naturels voisins et la qualité de l'eau.

Loi 0 phyto : Pour rappel, depuis le 1er janvier 2017, la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (article L. 253-7 du code rural et de la pêche maritime) prévoit que l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les établissements publics ne peuvent utiliser ou faire utiliser des produits phytopharmaceutiques pour l'entretien des espaces verts, des forêts, des voiries ou des promenades accessibles ou ouverts au public.

Une approche plus écologique de l'entretien des espaces verts publics sera donc mise en place avec notamment :

- Un **paillage épais** de tous les massifs qui évitera la pousse des adventices,
- L'utilisation d'**engrais organique**, des **produits de biocontrôle** (c'est-à-dire ceux qui utilisent les mécanismes naturels), des **produits qualifiés à faibles risques** et ceux utilisables en agriculture biologique
- A défaut d'un **entretien totalement manuel**, l'utilisation préférentielle de **petits appareils d'entretien**, afin d'éviter au maximum les risques de pollution des eaux et du sol par les huiles et hydrocarbures des gros engins de type tracteurs.

> Préconisation de gestion des espaces boisés

L'**abattage** doit être exécuté qu'en dehors de la période de nidification des oiseaux y compris les pics (qui débute mi-février jusqu'à la fin du mois d'août).



Règlement du parc d'activités Bassin Avenue

Tableau de correspondance pour massif de stockage avec débit de fuite période de retour 30 ans

Calcul du volume utile en fonction de la surface

Surface imperméable	Volume d'eau à stocker
500 m ²	29 m ³
1000 m ²	58 m ³
1500 m ²	87 m ³
2000 m ²	116 m ³
2500 m ²	145 m ³

Surface d'espace vert collectée	Volume d'eau à stocker
500 m ²	12 m ³
1000 m ²	24 m ³
1500 m ²	36 m ³
2000 m ²	47 m ³
2500 m ²	59 m ³

3. Desserte par les réseaux et services urbains

3.1 Desserte par la voirie

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

3.2 Accès

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

3.3 Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et les réseaux de communication numérique

3.3.1. Eau potable

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

3.3.2. Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales est à proscrire. La gestion des eaux pluviales sera réalisée exclusivement par rétention avec rejet à débit régulé.

L'acquéreur devra prévoir au sein de sa parcelle et à sa charge :

- les aménagements garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet à un débit régulé de 3L/s/ha ;
- les aménagements et dispositifs adaptés permettant de garantir la qualité et la limitation des débits évacués de la propriété.

L'acquéreur disposera d'un pot de branchement en limite de propriété vers lequel devront être dirigées, après régulation à 3L/s/ha :

- toutes les eaux de ruissellement des surfaces fonctionnelles (aires de stationnement, voirie, ...)
- toutes les eaux de toitures des bâtiments de la parcelle, hormis celles récupérées et réutilisées (arrosage des espaces verts, défense incendie, lavage, ...).

Concernant le réseau d'eaux pluviales de collecte des eaux de voies de circulation et stationnements, l'acquéreur devra mettre en place sur sa parcelle et à sa charge :

- un système de sectionnement (vanne) permettant de stopper les effluents en cas de pollution accidentelle.

3.3.3. Assainissement

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

3.3.4. Alimentation en énergie et réseaux de communications

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

3.3.5. Numérique

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

3.4 Collecte des déchets

Pas de dispositions particulières (voir PLU)

3.5 Réseau de chaleur

Pas de dispositions particulières (voir PLU)