

REGLEMENT DU PLU DE BARENTON-BUGNY

Ce règlement est un assemblage des différents règlements depuis l'élaboration du PLU.

La pagination n'a pas été modifiée.

Le sommaire a été supprimé pour une meilleure compréhension.

❖ **PLU approuvé le 19 novembre 2004**

Règlement des zones UA, UB, 1AU, 2AU, AUZA, A et N

❖ **Révision allégée du PLU approuvée le 19 décembre 2019**

Règlement de la zone AUZC

❖ **Modification du PLU approuvée le 25 avril 2022**

Règlement de la zone AUZB

COMMUNE DE BARENTON-BUGNY

Modification Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT APRES MODIFICATION

Document n°2

“Vu pour être annexé à
la délibération du :

25 avril 2022

approuvant la modification du
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Communauté
de Communes et
Signature du Président :



Titre 1 / Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Barenton-Bugny** délimité aux documents graphiques n° 2A (ensemble du territoire au 1/5 000) et n°2B (Barenton/Village au 1/2 000).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.L.U. :

1. Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme qui se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables. *(L'article R 111.3 est abrogé par le décret n° 95-1089 art-10.1 du 5/09/1995.)*

↳ **Art. R. 111-2** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. *(D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2)* Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

↳ **Art. R. 111-3-2** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 4) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

↳ **Art. R. 111-4** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 5) : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(**D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er**) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

(**D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er**) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

↳ **Art. R. 111-14-2** (D. no 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II) : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

↳ **Art. R. 111-15** (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 5) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

↳ **Art. R. 111-21** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 14) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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.

2.2. Législations spécifiques

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au P.L.U., après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

3.1. Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Ce sont :

- ✓ **la zone UA, qui comprend les secteurs UAa et UA1**
- ✓ **la zone UB qui comprend le secteur UBc**

3.2. Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones **1AU, 2AU, AUZA, AUBZ, AUZC (qui comprend les secteurs AUZC1 et AUZC2).**

3.3. Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°2A et 2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Elle comprend **le secteur At**

3.4. Zones naturelles

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°2A et 2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend **le secteur Ne.**

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compter un corps de règle en quatorze articles :

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

ARTICLE 3 - Accès et voirie

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 - Emprise au sol

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

ARTICLE 11 - Aspect extérieur

ARTICLE 12 - Stationnement

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

3.3. Ces documents graphiques font en outre apparaître s'ils existent :

✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

✓ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

✓ **Les changements de destination** des bâtiments agricoles dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L123-3-1- du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, "rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Titre II / Typologie et définitions des zones et secteurs du P.L.U.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1/ Les zones urbaines

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue sur le territoire de Barenton-Bugny :

↳ **la zone UA** : qui correspond au centre ancien du village de Barenton-Bugny, présentant un tissu urbain relativement dense et caractérisé par l'implantation des constructions à l'alignement de la voie principale. Cette zone comprend les secteurs suivants :

- ✓ secteur UAa correspondant au périmètre d'isolement des deux fermes implantées au cœur du village de Barenton.
- ✓ secteur UAI réservé aux activités sportives et ludiques.

↳ **la zone UB** : qui correspond à une zone d'habitat plus récent à dominante pavillonnaire. Elle comprend le secteur UBc, secteur d'habitat à dominante pavillonnaire doté de règles d'implantation distinctes.

2/ Les zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat

Il convient de distinguer :

↳ **La zone 1AU** est une zone non desservie par les réseaux et destinée à accueillir l'urbanisation future, à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

↳ **La zone 2AU** non desservie par les réseaux est destinée à accueillir l'urbanisation future à plus long terme. Cette zone doit être envisagée comme une réserve foncière ; le déclenchement de son ouverture à l'urbanisation (possible seulement sous réserve d'une procédure de modification / révision du P.L.U.) serait ainsi maîtrisée dans le souci d'assurer une croissance contrôlée de la population.

↳ **La zone AUZA** : zone à urbaniser située à l'est de la zone, le long de la RN2 et de la bretelle d'accès de l'A26 constitue la vitrine et l'entrée de la zone. Elle est réservée à l'accueil d'activités tertiaires, artisanales et d'hébergement. Cette zone s'organise comme un village d'entreprises permettant une transition harmonieuse entre le paysage rural et l'ensemble du parc d'activité.

↳ **La zone AUZB**, de part et d'autre de la route départementale, en limite ouest et en frange de la zone AUZA est destinée à accueillir des activités de petites et moyennes entreprises industrielles et logistiques Elle assure la transition entre le village d'entreprise et les grosses unités industrielles.

↳ **La zone AUZC**, au cœur du parc et en façade autoroutière, est réservée à l'accueil d'activités industrielles et logistiques lourdes. Cette zone est divisée en 2 sous-secteurs de façon à libérer la perspective sur le parc depuis l'autoroute :

✓ **Le secteur AUZC1**, en façade autoroutière, imposera des volumes bas avec un recul important sur les limites. Le traitement paysager de ces parcelles sera particulièrement soigné.

✓ **Le secteur AUZC2** acceptera des implantations plus élevées et plus denses.

3/ Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend **un secteur At** correspondant à une zone tampon entre la zone agricole et les zones bâties de la commune à l'intérieur de laquelle les bâtiments d'élevage sont interdits.

4/ Les zones naturelles (N)

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend **le secteur Ne** destiné à accueillir une maison de l'environnement.

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 agréé 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 P02¹⁸.

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 P02¹⁹.

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 P02¹².
- ◆ 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 P02²⁰.

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 P01²¹.

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.
