

ZAC FORUM II

Communauté de communes de Feurs en Forez

**CAHIER DES CHARGES
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ZAC FORUM II

Communauté de communes de Feurs en Forez

Les constructions quelqu'en soit leur destination, les terrains, qu'ils soient occupés ou non seront aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les bâtiments autorisés peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

L'aspect, l'implantation, le volume des constructions et les aménagements techniques collectifs ou privé doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant sur la totalité de la ZAC du forum II.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques si elles ne sont pas de parement, ...

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La hauteur du déblai ou remblai ne doit en aucun cas excéder 1m par rapport au terrain naturel. La pente des talus qui devront être plantés n'excédera pas 15% par rapport au terrain naturel.

CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES:

A partir de l'axe de la RN82, aucune construction ne peut se faire à moins de 25 mètres.

A compter de l'alignement, une bande de 5 mètres sera traitée en espaces verts (voir le chapitre ESPACES LIBRES et PLANTATIONS)

Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

A compter de l'alignement, une bande de 3 mètres sera traitée en espaces verts avec une haie basse arbustive (voir le chapitre ESPACES LIBRES et PLANTATIONS).

CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES:

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 5 m ;

- soit sur limites séparatives à condition que le mur implanté en limite réponde aux exigences réglementaires relatives à la sécurité incendie (notamment murs coupe-feu).

CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE:

Les constructions nouvelles devront tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines.

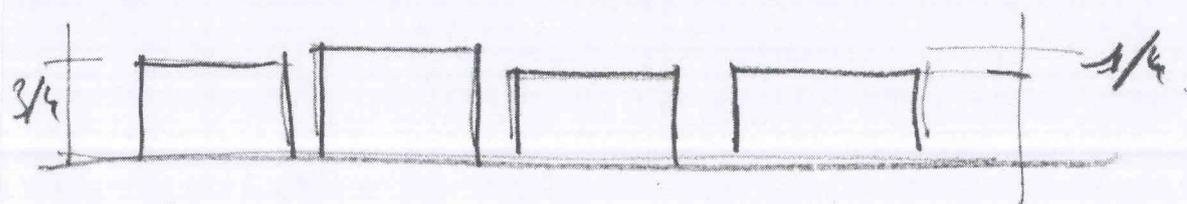
Un espace suffisant à l'arrière des parcelles doit être conservé pour masquer les éventuels stockages, qui seront entourés de muret ou de grillage, habillés de plantations grimpantes semi persistantes.

EMPRISE AU SOL DES BATIMENTS:

Non règlementé

HAUTEUR DES BATIMENTS:

La hauteur des bâtiments et des équipements annexes (cheminées, silos,...) ne devra pas dépasser 12m.



La différence de hauteur du bâti entre deux bâtiments contigus ne doit pas dépasser de plus d'un quart de la hauteur du bâtiment voisin.

ASPECT EXTERIEUR - CLOTURE :

Dans le volet paysager joint au permis de construire, la vue en perspective, insérée dans l'environnement existant portera toute notre attention.

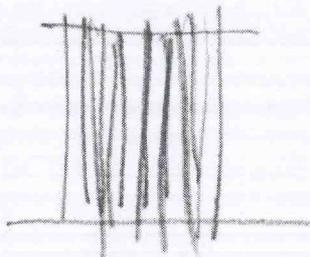
L'aspect, l'implantation, le volume des constructions et les aménagements techniques collectifs doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant sur la totalité de la ZAC du forum II, en portant une attention particulière sur les constructions implantées le long de la RN82.

Les aménagements techniques, les aires de stockage ne devront pas être visibles des voies publiques et masqués par un écran végétal, les coffrets de raccordements seront placés en retrait dans un renforcement de la haie.

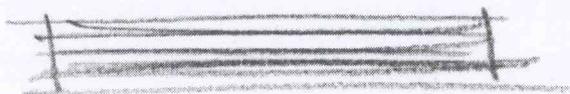
Les constructions nouvelles devront suivre les principes suivants :

- Simplicité des formes
- Harmonie des volumes
- Harmonie des couleurs

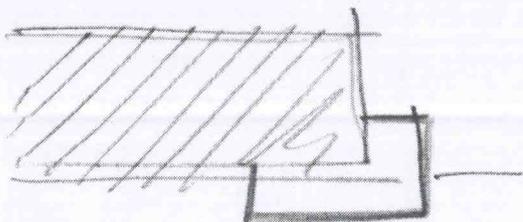
Les constructions édifiées sur une même parcelle devront présenter une unité d'aspect.

Les bâtiments hauts :

Et peu large seront traités de préférence avec un bardage, à nervures verticales pour accentuer l'effet de rehaussement.

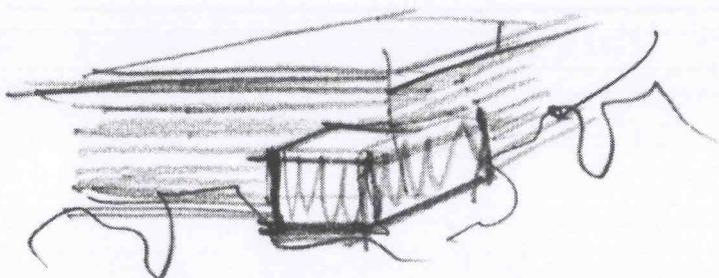
Les bâtiments bas :

Et larges seront traités de préférence avec un bardage, à nervures horizontales pour accentuer l'effet d'effilement.

Traitement des volumes:

Si le projet comporte différents volumes, ils seront traités en matériaux différents et (ou) de couleurs différentes.

Une attention particulière sera demandée aux traitements des angles.



Ces différents traitements permettront d'animer la façade par la seule architecture.

Traitement des couleurs:

Les couleurs vives ou brillantes, ainsi que le blanc cru sont interdites.

Les teintes des toitures et des façades devront respecter un nuancier de terre d'ambre :
du beige au brun en passant par la nuance brique.

Les constructions projetées le long de la RN82 devront être de teintes claires à l'opposé de celles édifiées plus à l'arrière de la Zac qui seront plus foncées.

Les clôtures:

Les clôtures seront facultatives tant le long des voies publiques qu'en limites séparatives.

S'il y a des clôtures, elles seront constituées d'un grillage en panneau treillis :

type panneau rigide treillis (20x50) acier plastifié de couleur verte
d'une hauteur de 2 mètres maximum qui pourra être masqué par de la végétation.

(Voir chapitre ESPACES LIBRES et PLANTATIONS)

L'affichage:

La publicité et l'affichage seront conformes aux réglementations en vigueur.

Les enseignes devront être intégrées à la façade ou apposées au sol avec une hauteur maximale de 5m.

Au sol, il ne sera accepté qu'une seule enseigne par entreprise, qui sera obligatoirement placée au-delà de la bande verte, derrière la haie systématiquement demandée en façade.

STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules sera interdit sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique. Il sera prévu à l'intérieur des parcelles.

Il sera prévu 1 essence de haut-jet de seconde (15-20m) ou troisième grandeur (10-15m) en tige Ø10/12 pour 3 emplacements de stationnement.

La réalisation des aires de stationnement pourra être progressive en fonction des besoins et devra correspondre aux besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Prescriptions générales :

- les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées ou réservées à la plantation à concurrence de 20% au moins de la surface parcellaire.
- Un minimum de 10% des surfaces d'espaces verts de chaque lot sera planté de végétaux arbusifs.
- Un arbre de haut jet sera planté par 200m² d'espaces verts.

Les alignements plantés d'arbres existants ainsi que les ensembles boisés existants, le long des limites parcellaires seront obligatoirement préservés.

Un recul de 4 m par rapport aux troncs des arbres existants est demandé pour tout terrassement, décaissement et circulation.

Le long de la RN82 une bande verte de 5m au moins, à compter de la limite parcellaire sera imposée, avec plantations d'une petite haie basse régulière, composée d'une essence dominante avec forte proportion de persistants :

Essences conseillées :

Lonicera nitida, Troène nain, Oranger du Mexique, Cornus stolonifera 'Flaviramea', Deutzia gracilis, Laurier-cerise nain, Salix purpurea 'Nana', Spiré thumbergii ...

En pourtour de parcelle, il sera demandé des haies bocagères de hauteur moyenne (2-2,5m), espèces végétales spontanées ou végétaux grimpants sur les grillages ou les murs.

Essences conseillées :

Chèvrefeuille des bois ou persistant, Cornouiller blanc, mâle, sanguin, Lilas, Erable, Fusain, noisetier, Orme, Saule, Troène, Amélanche, Aubépine, Cormier, Prunellier, Vigne vierge ...

En limite des voies publiques, il sera demandé des haies basses, denses composées avec une essence dominante, de préférence persistante.

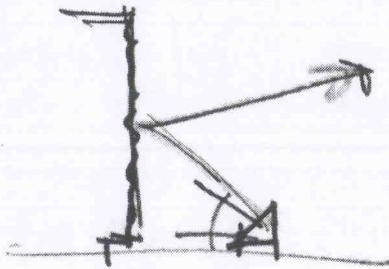
Essences conseillées :

Lonicera nitida, Troène nain, Oranger du Mexique, Cornus stolonifera 'Flaviramea', Deutzia gracilis, Laurier-cerise nain, Salix purpurea 'Nana', Spiré thumbergii ...

Il sera demandé un descriptif, un plan de positionnement avec la qualification des essences ainsi qu'une visualisation afin d'apprécier la disposition, le volume, et l'effet des plantations par rapport aux bâtiments et infrastructures sur les façades perçues de l'extérieur.

ECLAIRAGE EXTERIEUR :

Le long de la Route Nationale 82 :

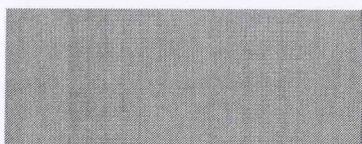


Les façades traitées plus claires pourront renvoyer la lumière des éclairages indirects.

Sur le chemin de Veauche:

De façon à conserver et préserver l'environnement paysager, l'éclairage conseillé des parcelles se fera par un éclairage indirect en pied des végétaux.

NUANCIER



RAL 5007



RAL 6020



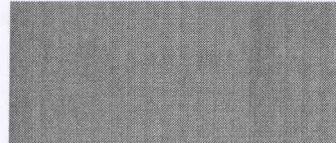
RAL 7022



RAL 5008



RAL 6025



RAL 7031



RAL 5014



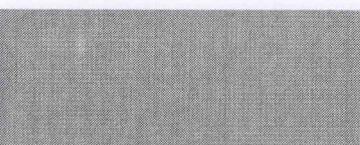
RAL 6028



RAL 8011



RAL 5020



RAL 7000



RAL 8014



RAL 6003



RAL 7001



RAL 8015



RAL 6005



RAL 7005



RAL 8017



RAL 6006



RAL 7006



RAL 6011



RAL 7021