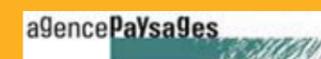


PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS PIED ROUSSET Commune de GOULT - 84 220



octobre 2024

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES,
URBANISTIQUES ET PAYSAGERES
DESTINE AUX ACQUEREURS DES LOTS**



SPL Territoire 84 -
6 passage de l'Oratoire - 84 000 AVIGNON



SOMMAIRE

1. PREAMBULE

1.1 LE CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

1.2 LE CONTEXTE DU LIEU

1.3 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.4 LES INTENTIONS DU PROJET

2 CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.1 VOLET URBAIN

2.1.1 Principes d'aménagement : allotissement, desserte voiture et piétonne

2.1.2 Orientation, implantation et emprise au sol

2.1.3 Gestion des limites

2.1.4 Gestion du stationnement

2.2 VOLET ARCHITECTURAL

2.2.1 Volumétrie, hauteurs et gabarits

2.2.2 Couvertures et toitures, intégration des équipements techniques

2.2.3 Traitement des façades: choix des couleurs et des matériaux; enseignes

2.2.4 Performances énergétiques

2.3 VOLET PAYSAGER

2.3.1 Gestion des eaux de pluie,

2.3.2 Assainissement à la parcelle pour les EU

2.3.3 Palette végétale

1. PREAMBULE

1.1 LE CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUP) régleme le projet d'aménagement de la zone d'activités "PIED ROUSSET" de la commune de Goult (84), ses intentions urbaines et ses exigences qualitatives. Il synthétise l'ensemble des préconisations issues des enjeux architecturaux, urbains et paysagers définies par les différents acteurs du projet (urbanistes, collectivité).

Le présent règlement s'applique à toute construction implantée sur un lot dans le Parc d'Activités "PIED ROUSSET".

1. PREAMBULE

1.2 LE CONTEXTE DU LIEU

Intégré au périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon, la commune de Goult est rattachée à l'entité paysagère de la plaine du Coulon parcourue d'Ouest en Est par la route Départementale 900. À la suite du passage d'un effet de verrou formé par le relief, à la hauteur du village de Goult, le paysage s'ouvre sur une plaine limitée par des reliefs. La ripisylve du Coulon compose la structure végétale principale. Le paysage agricole est ponctué par une dispersion du bâti qui tend à se rapprocher de l'axe routier de la RD 900. Le site du projet est à l'interface entre territoire bâti, territoire agricole et espaces naturels.

Dans ce contexte, la création de surfaces dédiées à l'activité n'entend pas uniquement pour une collectivité de créer une ressource économique supplémentaire. Il est également question d'agir sur la qualité du cadre de vie des riverains, des usagers de la route mais aussi des actifs.

1.3 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le projet se situe sur les parcelles: section E, 480, 481, 483, 641, 658, 688, 953, 955, 960, 961, 1030, 1032, 1033, 1099, 1101, 1143, 1144 et 1145. Et la parcelle E 939 partiellement (660m²). Pour un total de 55 258 m² .

Deux servitudes sont existantes pour accéder à la propriété privée implantée au centre du projet, ces accès seront maintenus dans le cadre du projet.

Le chemin qui donne sur la route départementale appartient à la Communauté de Communes et pourra être utilisé pour assurer l'entretien du bassin de rétention.

Le site d'implantation de la zone d'activité Pied Rousset de la commune de Goult est situé sur deux zone du PLU approuvé en novembre 2013 et modifié une première fois en avril 2017 : AU3 et AU3i.

« C'est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'activités économiques artisanales / commerciales et d'équipements et services publics ou d'intérêt collectif pouvant également comprendre des établissements et des services qui en sont le complément. (CLSH, pôle médical...).

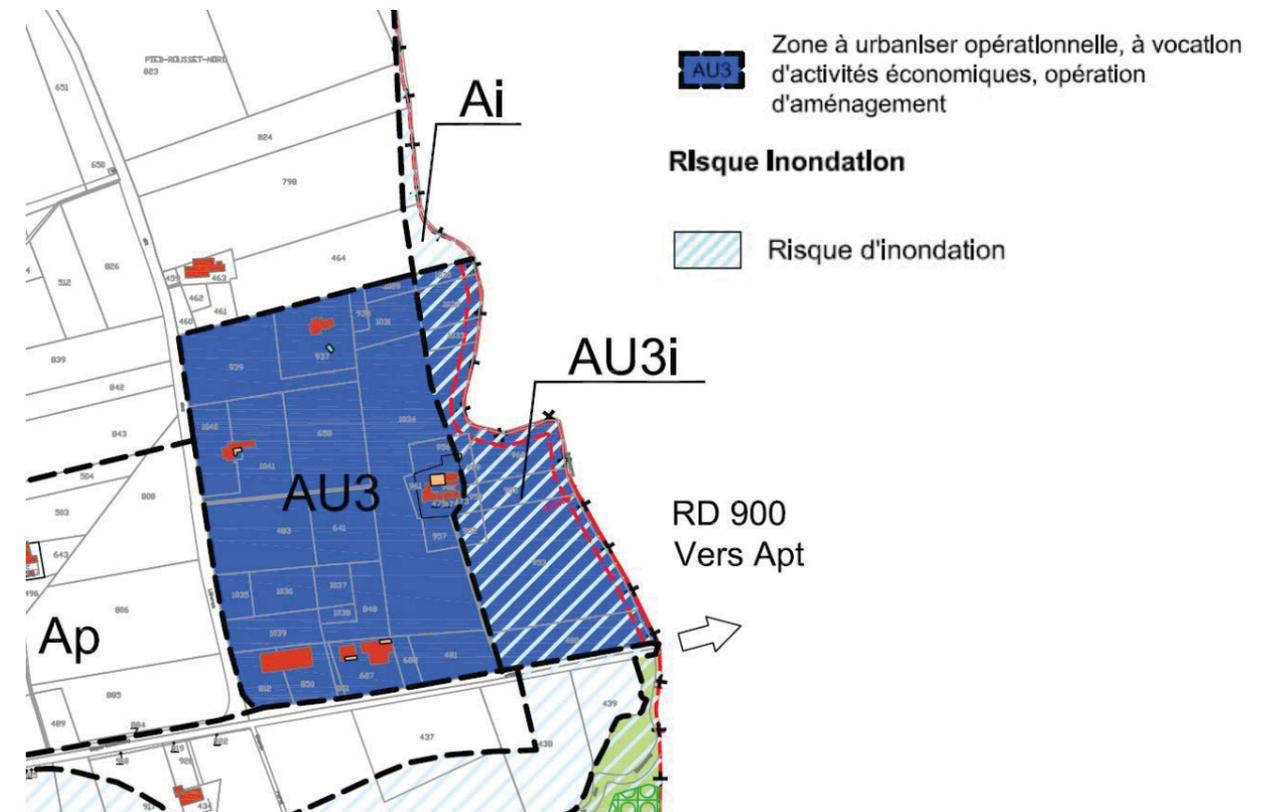
Elle est située quartier Pied Rousset à l'extrémité Est du territoire communal. Son urbanisation se fera concomitamment à la mise en place des équipements publics, dans les conditions prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (accès, voirie, défense incendie, eau potable et énergie).

Elle comprend le secteur AU3i soumis au risque inondation où les terrains sont inconstructibles. »¹

¹ extrait du PLU de Goult modification n°1 avril 2017 , p74



Prise de vue drone sur la plaine du Coulon en direction du sud. A premier plan le Coulon, en arrière-plan, le village de Bonnieux entre Petit et Grand Luberon.



Extrait du plan document graphique du PLU - modification n°1 avril 2017

1. PREAMBULE

La partie Sud du site du projet est soumise à l'application de la loi Barnier, ce qui se traduit par l'application d'un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900. Cette voirie est considérée comme bruyante par arrêté préfectoral du 05 août 1999. Cette partie sud est donc intégrée au 100m depuis le bord de la RD900, représentant le secteur affecté par le bruit de la voirie.

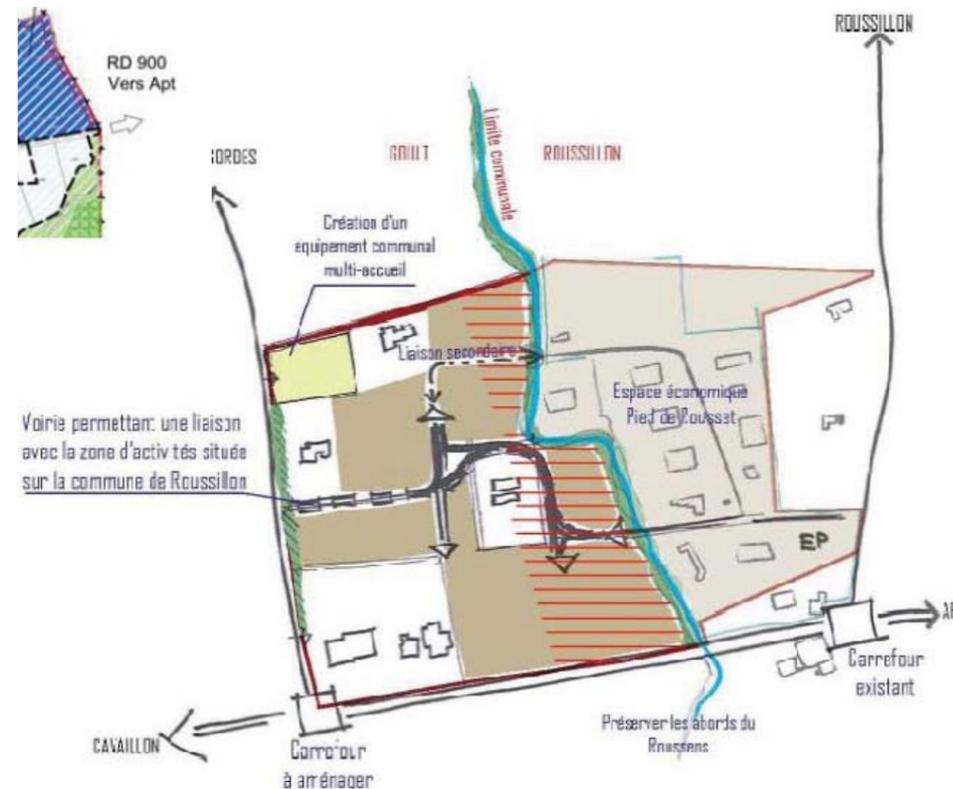
L'ensemble du site est soumis au Droit de Prémption (articles L211-1 du code de l'Urbanisme).

La commune de Goult est soumise au risque de retrait-gonflement des terrains. Le projet est situé dans l'aléa faible.

Dans tous les cas, une étude à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique est préconisée afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de construction adaptées. Pour le risque sismique de niveau faible, les constructions doivent respecter les règles parasismiques définies par le décret du 22/10/2011.

Le site a fait l'objet d'une OAP dans le PLU. Les principes de celles-ci sont :

- L'aménagement de la zone d'activités prendra en compte la problématique inondation du secteur.
- Son aménagement permettra d'aménager l'accès actuel de la zone et de sécuriser les allées et venues des riverains.
- En travaillant sur « l'épaisseur » de la zone, il est pris le parti d'éviter les effets vitrines que l'on peut régulièrement rencontrer sur des zones d'activités de ce type.
- Un maillage interne des voies permettra d'assurer un lien avec la ZA de Roussillon.



Extrait du plan document OAP du PLU - modification n°1 avril 2017



- Voie bruyante: RD900, classé par arrêté préfectoral du 05 Août 1999 de catégorie 3
- Largeur de secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la RD 900 : 100 m. depuis le bord de chaussée
- Application de la loi Barnier article L 111.6 du code de l'urbanisme: retrait des constructions de 100 m. sur le hameau des Lumières et 75 m. sur le reste du territoire. La distance est appréciée par rapport à l'axe de la RD 900.
- Périmètre du droit de préemption urbain, article L 211-1 du code de l'urbanisme

Extrait du plan document graphique 7.1 b DPU du PLU - modification n°1 avril 2017

1. PREAMBULE

1.4 LES INTENTIONS DU PROJET

Le maintien autant que possible de la couverture végétale ligneuse existante et le complément par des plantations de taille et essences variées doit permettre l'intégration du projet dans le contexte paysager mais aussi environnemental, d'une mosaïque composée de prairies, parcelles cultivées, bosquets et cordon de ripisylve. L'alignement d'arbre n'est pas le motif paysager dominant mais plus le bosquet, la haie et l'arbre isolé. Cette composition pourra inspirer le projet de plantation. Le bassin de rétention est planté de bosquets de manière à estomper son dessin et sa volumétrie géométrique en contradiction avec le motif paysager existant.

En continuité de la conception paysagère du site, les futurs bâtis devront s'intégrer au lieu de manière à respecter son environnement architectural (secteur agricole et artisanal), topographique et climatique (ensoleillement, rose de vent). La perception du grand paysage est primordiale et notamment depuis la RD900. C'est pourquoi les bâtiments seront implantés en fond de parcelle à l'opposé de la voie centrale de desserte. L'alignement de micocoulier le long de la départementale, bien que ponctuelle au droit du site, est conservé et complété dans ses trouées par la même essence. La transparence offerte par les troncs permet de bénéficier d'un arrière plan limité et interrompu par les plantations dans le bassin de rétention et en limite sud des terrains allotés.

En résumé, le jeu des implantations des constructions doit permettre de valoriser les vues sur les bâtiments et de limiter les vues sur les aires de stockage et/ou déchets et de stationnement perceptibles depuis l'axe de circulation de la RD900 et les alentours de la zone.



Proposition plan de composition

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.1 VOLET URBAIN

2.1.1 Principes d'aménagement : allotissement, desserte voiture et piétonne

La zone d'activités de la commune de Goult est située à l'extrémité Est du territoire communal, le long de la RD 900 en direction de Apt. La zone est composée de lots à bâtir (15 au maximum) en majorité accessibles depuis la voie centrale. L'entrée de la zone se fait à l'Ouest du site. Elle est connectée à l'ancien chemin des Lièvres, lui-même accessible depuis la RD900. La voie centrale aménagée rejoint, à l'Est du site, la zone d'activités existante sur la commune de Roussillon. Elle est accompagnée d'un trottoir piétonnier longeant lui-même une bande paysagère.

La partie Est du site est en zone inondable. Par conséquent, les lots situés à l'Est sont en partie inconstructibles et une grande parcelle au Sud-Est du site est préservée de toute urbanisation.

Au Nord, une réserve de 1 225m² est préservée de toute urbanisation pour les orchidées et les lézards découverts sur le site. Elle est accessible depuis la voie centrale.

Chaque lot possède son entrée indépendante. Certaines sont jumelées. Sauf cas particulier, il ne sera autorisé qu'un seul accès par lot.

Aucune habitation n'est autorisée.

Pas de règlement de lotissement prévu, application du PLU en vigueur.

2.1.2 Orientation, implantation et emprise au sol

implantation sur terrain naturel

Les constructions s'adaptent à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage en place.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles sont édifiées en respectant les dispositions suivantes :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900 (ex RN 100),
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Limites entre les lots et les parcelles voisines (hors périmètre du permis d'aménager):

Dans l'ensemble de la zone, les constructions sont implantées en recul et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au minimum égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m.

Limites entre lots

Les constructions peuvent être implantées en limite de lot. Deux bâtis appartenant à des lots différents peuvent être mitoyens.

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

Non réglementé.

Emprise au sol

Elle est limitée à 50% pour le bâti et permet la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Espace libre et plantations

Les plantations existantes (arbres de haute tige isolés, en groupe ou en alignement) sont maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles sont remplacées par des plantations au moins équivalente.

Les surfaces libres de constructions et les aires d'exposition de matériel et de matériaux autorisés doivent être entretenues pour que la salubrité des lieux et l'impact visuel depuis l'environnement proche n'en soient pas altérés. Les surfaces libres de construction sont plantées à raison d'un arbre de haute tige, au minimum, pour 200 m² de terrain (les arbres existants peuvent être déduits).

Dans l'ensemble de la zone, les aires traitées en espaces verts correspondent à une superficie d'au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain.

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.1 VOLET URBAIN

Aire de dépôts, stockage

Les aires de dépôts, de stockage sont situées le long de la voie de dessertes centrales afin de limiter leur impact visuel dans le grand paysage. Ces aires seront intégrées dans le parti architectural et paysager du projet défini au stade du permis de construire.

Principe d'organisation:

- Le stockage, aire de dépôt sont interdits à l'arrière des bâtiments (côté RD900 ou parcelles alentours de la zone).
- Il est préférable d'intégrer l'aire de stockage à la construction des bâtiments. Si ce n'est pas le cas elle pourra être à l'air libre mais cachée par des murets de même aspect que ceux délimitant l'entrée du lot. Il ne devra pas dépasser la hauteur de la clôture (1.80m).
- Les aires de stockage ou de dépôt peuvent être protégées par une structure légère type treille métallique recouverte de végétaux ou toile de fibre végétale.

bennes à déchets et conteneurs

Les bennes à déchets et conteneurs sont situées le long de la voie de dessertes centrales afin de limiter leur impact visuel dans le grand paysage et faciliter leur déplacement sur la voie centrale. Les usagers sont chargés de la sortie et de la rentrée des conteneurs avant et après la collecte porte à porte. Ces conteneurs doivent être fermés en permanence et constamment maintenus par les usagers en état de propreté.

Type de déchets: (source: Règlement de Collecte SIRTOM)

" Les professionnels ont des obligations spécifiques sur certains types de déchets :

- Les déchets assimilés aux déchets ménagers peuvent être collectés par le service public uniquement si le volume ne dépasse pas le seuil de 1 100L par semaine (art. R543-656 à 74 du Code de l'environnement) ; au-delà les professionnels doivent trouver leur propre filière de valorisation.
- De même, le papier, le métal, le plastique, le verre et le bois, doivent d'être triés à la source et valoriser par leur propre filière, si le professionnel en produit plus de 1 100L par semaine.
- La collecte séparative et de valorisation organique des biodéchets est obligatoire selon l'article R543-225 à 227 du Code de l'environnement) dès lors qu'ils produisent plus de 10 tonnes par an.
- Le papier de bureau doit être triés à la source et recycler pour les sites regroupant plus de 20 personnes (depuis le 1er janvier 2018) selon l'article D543-285 à 287 du Code de l'environnement.

Cette liste n'est pas exhaustive ; il existe des obligations spécifiques pour les déchets dangereux, ainsi que pour d'autres catégories de déchets concernés par les filières REP (ex : déchets d'ameublement).

Les contenants: (source: Règlement de Collecte SIRTOM)

"Les bacs roulants pour une première dotation sont fournis et mis à disposition par les services de le SIRTOM de la région d'Apt aux établissements commerciaux, entreprises, exploitants, établissements artisanaux et restaurants, services publics ou privés utilisant le service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les professionnels disposant de conteneur(s) individuel(s), feront l'objet d'un service particulier, sujet à la redevance spéciale. Seront alors assujettis les professionnels dont la production de déchets dépassera les seuils indiqués dans le règlement de redevance spéciale ou qui sont exonérés de taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Pour cela, une convention stipulant le nombre et le volume nécessaire à la production de déchets sera signée entre les deux parties (le SIRTOM et l'établissement professionnel).

Pour réaliser une demande de bac, il faut contacter le SIRTOM de la région d'Apt afin de prendre un rendez-vous pour étudier à l'aide d'un agent le nombre et le type de conteneurs nécessaires."

Principe d'organisation:

- Les bennes à déchets et conteneurs sont interdits à l'arrière des bâtiments (côté RD900 ou parcelles alentours de la zone).
- Sur la parcelle, une aire dédiée aux conteneurs, avec une dalle, sera réalisée. Elle sera délimitée par au moins deux murs. Ces murs seront enduits de la même couleur que les murs délimitant l'entrée des lots et ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture (1.80m). Les conteneurs doivent être espacés d'un mur et entre eux d'au moins 10 cm. Cette aire sera intégrée dans le parti architectural et paysager du projet défini au stade du permis de construire.

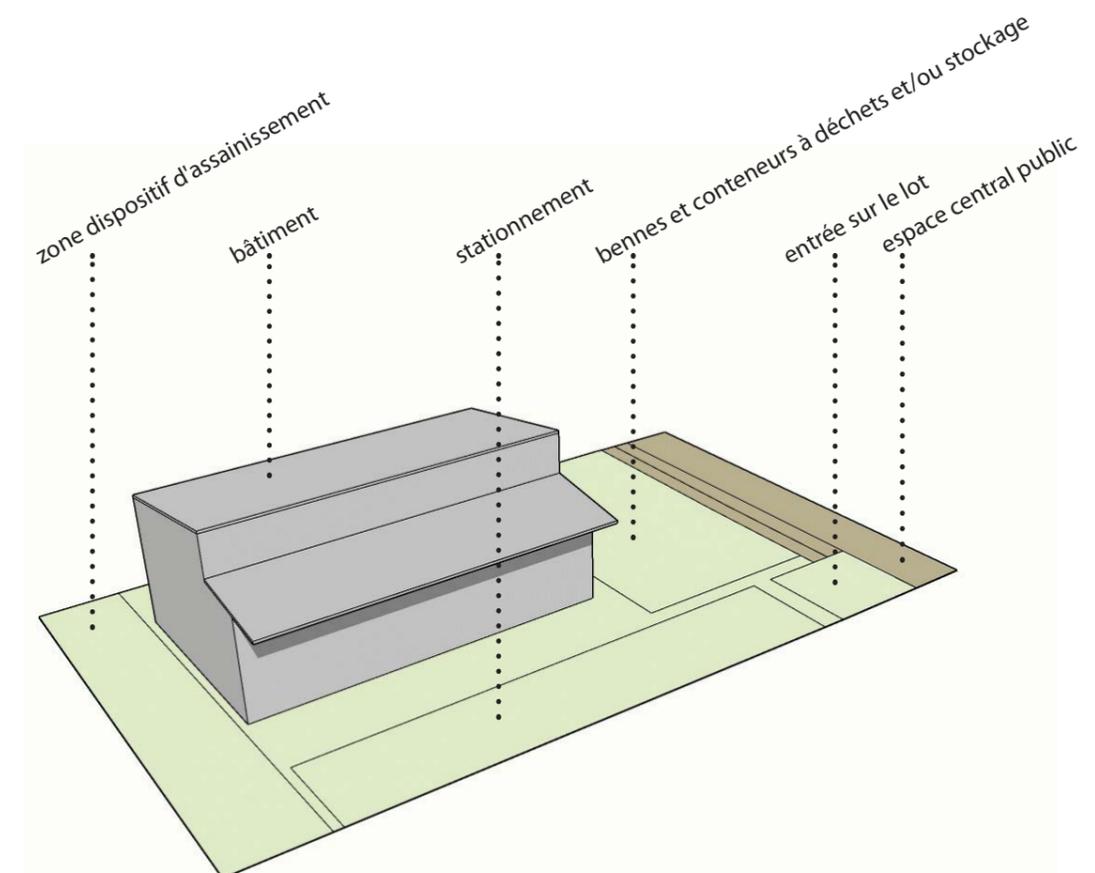


Schéma de principe organisation sur la parcelle

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.1 VOLET URBAIN

2.1.3 Gestion des limites

Clôture en limite de l'espace public et de l'espace privé

Les clôtures à l'alignement de l'emprise des voies publiques et des espaces communs sont constituées d'un grillage soudé à maille rectangulaire de couleur vert foncé (voir image exemple de portail à droite).

La clôture située à l'Est du site (le long du chemin des Lièvres) doit permettre le passage de faunes. Pour ce faire, un passage suffisamment grand (15x15cm) sera libéré dans le grillage de cette clôture.

Les entrées de lots, jumelées lorsque c'est possible, sont en excroissance de la voirie composant des espaces privatifs non clos. Les murs latéraux enduits qui les délimitent permettent de supporter la signalétique et d'intégrer les coffrets. Couleur enduit : teinte ocre, beige, brun clair s'approchant de la couleur de la terre du site.



photo : terre du site



exemples d'enduits inspirés de la couleur de la terre du site.

Clôture en limite séparative

En limite de lot, les clôtures doivent être réalisées en grillage soudé à maille rectangulaire. Certaines limites seront doublées d'une haie vive d'essence locale. (voir liste dans volet paysager)

La couleur des grillage soudé sera vert foncé (voir image exemple de portail ci-dessous).

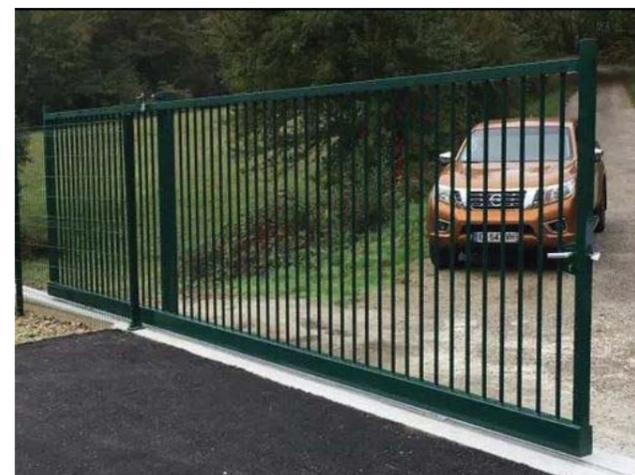
Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

Dans tous les cas, les brise-vues (type imitation feuillage, panneaux occultants, toile occultante), seuls ou superposés au grillage, sont interdits.

Portail et portillon

Les portails d'accès sont de conception simple, en métal de couleur sombre vert foncé (voir image exemple de portail ci-dessous), coulissants ou ouvrants. De hauteur maximum 1.80m.

Les portillons sont de conception identique que les portails, en métal de couleur vert foncé, coulissants ou ouvrants. De hauteur maximum 1.80m.



exemple de portail



exemple de grillage soudé

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.1 VOLET URBAIN

2.1.4 Gestion du stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (voir précisions PLU) est assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Un seul accès par lot est autorisé, sauf cas particulier à valider par la CCPAL).

Le stationnement en surface ne sera en aucun cas considéré comme une pièce rapportée. Il sera aménagé en harmonie avec le reste de la parcelle, sur le côté de l'entrée.

Les parkings sont aménagés dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Des dispositifs d'ombrage sont à privilégier. Les parkings peuvent être protégés par une structure légère type treille métallique recouverte de végétaux ou toile de fibre végétale.

Le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert doit, au-delà de 125 m² d'emprise hors accès, être le plus possible perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des emplacements spécifiquement à destination des Personnes à Mobilités Réduites ou handicapées, des aires de manœuvre des poids lourds, des bandes circulables et accès, etc.).



Exemples de sols perméables



Exemples d'aménagement de parking avec sol perméable

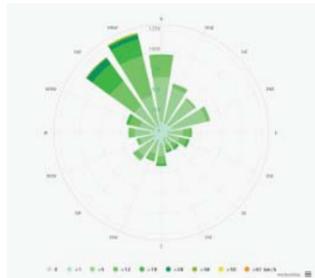
2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.2 VOLET ARCHITECTURAL

2.2.1 Volumétrie, hauteurs et gabarits

volumétrie

La volumétrie et l'architecture doivent permettre d'identifier clairement la fonction et l'usage des bâtiments construits (bureau, atelier, entrepôt, magasin...). La forme des bâtiments est simple, rectangulaire, avec une toiture à deux pans intégrant ou pas des sheds, ou une toiture plate végétalisée ou pas. Les protections solaires ou contre le vent (Nord-Ouest sur le site) devront être intégrés au volume du bâtiment afin d'éviter les éléments rapportés qui complexifient l'architecture d'ensemble.



Rose des vents Goult

hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres dans l'ensemble de la zone.

Les acrotères devront être horizontaux et respecter cette limite. Des adaptations sont admises pour des superstructures nécessaires au fonctionnement des installations autorisées (équipement techniques).

gabarit

La hauteur totale des construction est de 12m, la largeur est déterminée selon la forme et dimension de la parcelle en respectant les 4 m minimum par rapport aux limites séparatives avec les parcelles hors périmètre du permis d'aménager et 50% d'emprise au sol.



Exemples de bâtis avec des volumétries simples

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.2 VOLET ARCHITECTURAL

2.2.2 Couvertures et toitures, intégration des équipements techniques

Les couvertures et toitures peuvent être de plusieurs types:

- Toiture terrasse. Un acrotère sera obligatoire pour tous les bâtiments à toiture terrasse. Les toitures végétalisées sont autorisées.

- Toiture à deux pans avec tuile canal ou bac acier..

Les toitures favorisant l'utilisation d'énergie renouvelables sont autorisés. Les panneaux photovoltaïques seront intégrés dans la couvertures.

Sont interdits:

- les matériaux réfléchissants.

équipements techniques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont encouragés. Sur les toits, ils seront intégrés à la pente pour éviter les effets de superstructure ajoutée (voir chapitre performance énergétiques)

Les équipements techniques placés sur les toitures plates doivent être le moins visible possible depuis l'espace publique. Il faut donc soit les centrer sur la toiture, soit les intégrer à un local réservé pour ce fait, soit dissimuler derrière un accrotère..

2.2.3 Traitement des façades: choix des couleurs et des matériaux; enseignes

La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment est recherché pour favoriser son insertion paysagère.

couleur

- Privilégier les couleurs sourdes (qui empêchent de refléter la lumière comme des couleurs mates) ou naturelles dans un gamme se rapprochant de la terre du site (voir p8, exemple d'enduits. L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10% de la façade principale du bâtiment;

- proscrire l'usage de matériaux contrastants en terme de couleur et de texture, éviter les matériaux brillants;

- le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise;

- les matériaux destinés à être enduits (parpaings, brique) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits. Couleur enduit : (voir p8, exemple d'enduit;

- Pas de blanc.

matériaux

Limiter le nombre de matériaux, privilégier un traitement homogène des façades.

- Béton: La maçonnerie béton offre une grande diversité d'aspect (teinte, texture), mais elle nécessite un savoir-faire particulier. Afin de garantir sa pérennité et sa qualité d'aspect elle sera réalisée par des entreprises spécialisés.

- Pierre: le choix de la pierre sera fonction des ressources locales (roche d'Espeil, pierre d'Estailades, pierre de Menerbes...). Afin d'éviter un effet de décor plaqué, il est nécessaire que l'appareillage en pierre respecte la logique constructive du matériaux.

- Enduits: Les enduits lisses et peu texturés, moins rustiques que les enduits grattés, sont à privilégier.

Façade en bardage:

- Bois: Afin de limiter l'entretien des façades et de favoriser l'insertion paysagère du bâtiment, le bardage sera réalisé en bois brut non lasuré, non verni et non peint. Privilégier l'emploi des bois locaux (cédres du Lubéron filière locale);

- Métal: Le bardage métal peut se décliner sous de nombreuses formes: bac acier, plaques d'acier, tôles perforées... Le calepinage et la sobriété des teintes du matériaux participent à la qualité esthétique de la façade. Privilégier des couleurs se rapprochant de la terre du site ou de la teinte des clôtures.

Les surfaces vitrées, en façade Sud, doivent comporter des brise-soleil ou occultants traditionnels (volets ouvrants ou roulants), pour se protéger de la chaleur estivale. La construction de ces protections solaires ainsi que l'ensemble des autres éléments de menuiserie devront respecter une tonalité sombre ou brut. Privilégier le bois.

Enseignes

Les enseignes seront obligatoirement implantées sur les façades visibles depuis la voie centrale. Elles doivent respecter une distance de 0.30m minimum par rapport aux limites latérales du bâtiment, par rapport à la limite du niveau supérieur, de la corniche, des appuis de baies et de l'égout de toit ou acrotère et par rapport aux ouvertures sur façade.

La surface totale des enseignes (murales et perpendiculaires) est limitée à 20% de la surface de la façade, si celle-ci fait moins de 50m². La surface totale des enseignes (murales et perpendiculaires) est limitée à 15% de la surface de la façade si celle-i fait plus de 50m².

Si l'enseigne murale parallèle ne peut être apposée sur la façade de l'établissement où s'exerce l'activité, pour des raisons techniques, architecturales ou de non visibilité depuis la voie centrale, celle-ci peut être apposée sur le mur aveugle de clôture au niveau de l'entrée de la parcelle et sous la forme d'une barrette de dimension maximale de 1 m de longueur sur 0,40 m de hauteur. L'enseigne doit respecter une distance de 0.30m minimum par rapport aux limites latérales du mur de clôture.

Pour plus de précision se référer au Règlement Local de Publicité de la commune de Goult., zone 2.

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.2 VOLET ARCHITECTURAL

2.2.4 Performances énergétiques

RT 2020¹

La RE 2020 est la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble des constructions neuves.

Cette nouvelle réglementation, prend la suite de la RT 2012 et poursuit les objectifs d'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs et se base sur trois principales exigences :

- Besoins bioclimatiques du bâti : la RE2020 va au-delà de la RT2012 et insiste tout particulièrement sur la performance de l'isolation en renforçant les exigences sur l'indicateur de besoin bioclimatique (Bbio).
- Analyse en cycle de vie : prendre en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie (construction, équipement, exploitation, fin de vie).
- Confort en été : prendre en compte les conditions climatiques futures : les bâtiments devront mieux résister aux futurs épisodes caniculaires liés au changement climatique.

Deux attestations cadrent les nouvelles constructions:

- au dépôt du PC, une attestation de respect de la RE2020,
- à l'achèvement des travaux, une attestation de respect de la RE2020.

La solarisation ² ou la végétalisation des toitures est une obligation qui s'étend progressivement à un nombre croissant de constructions :

- elle vise d'abord les nouveaux bâtiments puis les extensions et rénovations lourdes, en fonction de leur taille et de leurs usages ;
- elle touche à terme des bâtiments existants, également en fonction de leur taille et de leurs usages.

Le photovoltaïque peut constituer une réponse à cette obligation.

Les obligations ont évoluées dans le temps en fonction des catégories de bâtiments, des dates et de la surface d'emprise au sol.

CAS DES BÂTIMENTS À USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU ARTISANAL, D'ENTREPÔTS, DE HANGARS FERMÉS AU PUBLICS ³

Depuis le 10 novembre 2019 :

Les nouvelles constructions de plus de 1 000 m² d'emprise au sol se voient appliquer cette obligation à un taux de couverture minimal de 30%.

À partir du 1er juillet 2023 :

Les nouvelles constructions ainsi que les extensions et rénovations lourdes de ces catégories bâtiments, de plus de 500 m² d'emprise au sol, sont concernées par l'obligation avec un taux de couverture minimal de 30%.

À partir du 1er juillet 2026 :

Le taux de couverture minimal passe de 30% à 40% pour les nouvelles constructions, les extensions et rénovations lourdes de plus de 500 m² d'emprise au sol.

À partir du 1er juillet 2027 :

Le taux de couverture minimal passe de 40% à 50% pour les nouvelles constructions, les extensions et rénovations lourdes de plus de 500 m² d'emprise au sol.

CAS DES BÂTIMENTS À USAGE DE BUREAUX⁴

À partir du 1er juillet 2023 :

Les nouvelles constructions de bureaux, ainsi que les extensions et rénovations lourdes, de plus de 1 000 m² d'emprise au sol sont concernées par cette obligation, avec un taux de couverture minimal de 30%.

À partir du 1er janvier 2025 :

Les nouvelles constructions de bureaux, ainsi que les extensions et rénovations lourdes, de plus de 500 m² d'emprise au sol sont concernées par cette obligation, avec un taux de couverture minimal de 30%.

À partir du 1er juillet 2026 :

Le taux de couverture minimal passe de 30% à 40% pour les nouvelles constructions, les extensions et rénovations lourdes de plus de 500 m² d'emprise au sol.

À partir du 1er juillet 2027 :

Le taux de couverture minimal passe de 40% à 50% pour les nouvelles constructions, les extensions et rénovations lourdes de plus de 500 m² d'emprise au sol.

L'anticipation des obligations de solarisation ou de végétalisation dès la construction des bâtiments permet une évolution du bâti plus simple et la diminution des coûts de travaux.

¹ source sites internet cerema.fr; ecologie.gouv.fr

² source site internet: PhotoVoltaire.info

³ source article L 111-18-1 du code de l'urbanisme; articles L 171-4 version initiale et version 2025 du code de la construction et de l'habitation

⁴source articles L 171-4 version initiale et version 2025 du code de l'urbanisme

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.3 VOLET PAYSAGER

2.3.1 Gestion des eaux de pluie

Afin de déterminer l'impact des eaux pluviales sur les réseaux de transfert des eaux de surface actuel, une étude hydraulique a été réalisée. Cette étude a permis de déterminer les aménagements à réaliser afin de limiter les incidences d'un point de vue qualitatif et quantitatif sur les eaux de ruissellement.

Il est prévu en état futur de créer un réseau pluvial pour le projet d'aménagement de la zone afin de récupérer l'ensemble des eaux pluviales du projet (eaux de pluies issues des toitures, des voiries, des cheminements piétons, des espaces verts) et la création d'un ouvrage de gestion collective des eaux pluviales, **à la charge de l'aménageur.**

Une caisse de branchement EP sera mise en œuvre au droit de chaque lot. Les propriétaires de chaque lot devra mener leur EP directement dans cette caisse de branchement.

Les eaux de voirie seront collectées par des grilles.

Le transport des eaux pluviales sera assuré par des conduites PVC Ø315 à 400 mm.

Le traitement des eaux sera assuré par un séparateur hydrocarbures.

Un bassin de rétention à ciel ouvert, non étanche, permettra de stocker une hauteur maximale d'eau de 0.50 m. Les talus seront aménagés avec des pentes de 3H/1V enherbés.

2.3.2 Assainissement à la parcelle pour les EU

Chaque acquéreur de lot devra déposer une demande d'autorisation d'installation de leur assainissement non collectif.

Cette demande sera à faire auprès du SPANC dont dépend GOULT.

Pour procéder à la demande, le pétitionnaire doit :

- Passer par un BE spécialisé qui va dimensionner la filière, en fonction de la nature du sol et des caractéristiques de l'activité (nombre d'employés, ...),
- Remplir un dossier de demande délivré par la collectivité (sur demande ou téléchargeable sur le site de la CCPAL),
- Fournir les divers documents demandés.

Le dossier de conception doit être accepté par la collectivité avant tout dépôt de PC.

Une fois le PC accepté, au démarrage des travaux, le SPANC doit être prévenu pour venir effectuer sur site le contrôle de réalisation des travaux, et notamment la conformité par rapport au projet déposé.

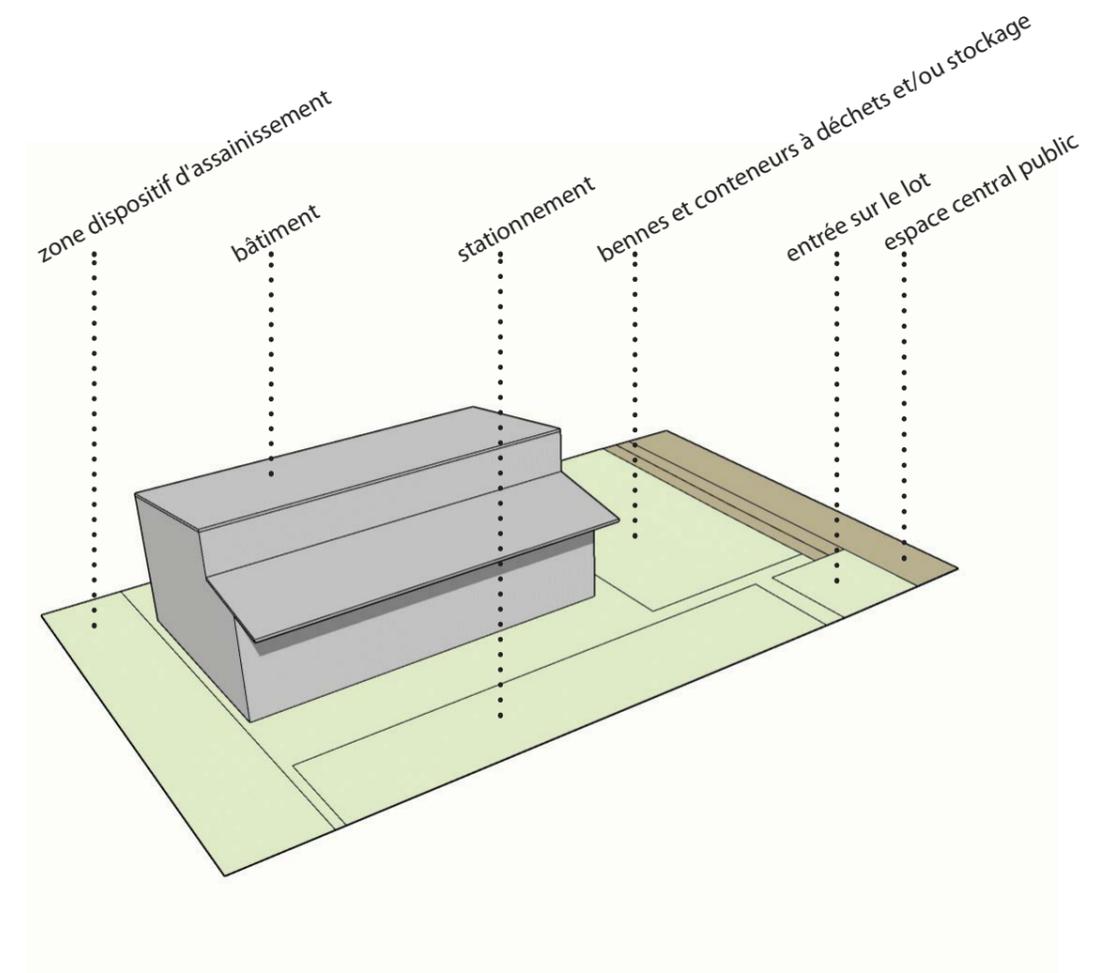


Schéma de principe organisation sur la parcelle

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.3 VOLET PAYSAGER

2.3.3 Palette végétale

Il est important de porter connaissance du parti paysager au dépôt du permis de construire. Tous les espaces libres doivent être végétalisés, comme indiqué dans ce présent cahier, et notamment le long des clôtures (voir plan ci-contre) et au niveau des aires de stationnement. Les essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau seront privilégiées. La palette végétale proposée, sur les pages suivantes, doit être utilisée.



Proposition plan de composition

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.3 VOLET PAYSAGER

2.3.3 Palette végétale

ARBUSTES



cornus sanguinea



jasminus fruticans



lonicera xylosteum



crataegus monogyna



ligustrum vulgare



sambucus nigra



viburnum tinus



viburnum lantana

ARBRE A HAUTE TIGE



acer campestre



celtis australis



corylus avellana



prunus avium



quercus pubescens



sorbus aucuparia



ulmus minor

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.3 VOLET PAYSAGER

2.3.3 Palette végétale

GRIMPANTES



convolvulus sepium



jasminum officinale



lonicera etrusca



rosa sp



vinca major

MASSIFS



helichrysum stoechas



lavandula angustifolia



rosmarinus officinalis



thymus vulgaris