EXO Environnement

UNE SOCIÉTÉ DE SOCOTEC

Édité le 24/04/2026

CONSTRUCTION DE CHAIS D'ALCOOLS

VAUX-ROUILLAC (16)

SAS DISTILLERIE DE TERRE FORT

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Préambule – note de synthèse aux évolutions

SOCOTEC AMENAGEMENT BIODIVERSITE SAS
18 Bd Guillet Maillet 17100 SAINTES
SIRET 899 702 013 00025 / FR56 899 702 13 / APE 7112B /
05 63 48 10 33 / pole.exo@socotec.com / www.artifex-conseil.fr

Destinataires	Société	Email	Téléphone
DRIEZ Aurélien	SAS DISTILLERIE DE TERRE FORT	contact@driez.fr	05 45 21 28 45

Numéro de version	Établi par	Vérifié par	Approuvé par	Date
1	E. CHENET	-	DRIEZ Aurélien	24/04/2026

Table des matières

CONSTRUCTION DE CHAIS D'ALCOOLS 1

PARTIE 1 OBJET DU DOCUMENT 4

PARTIE 2 CHANGEMENT D'EXPLOITANT 5

PARTIE 3 ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 6

PARTIE 4 ANNEXES 7

1. KBIS du nouvel exploitant 7
2. Urbanisme 7

PARTIE 1 OBJET DU DOCUMENT

Ce document, établi en complément du dossier de demande d'autorisation environnementale, déposé le 23 décembre 2025, a pour objet de présenter les éléments nouveaux intervenus depuis cette date et de compléter le dossier initial en conséquence.

Présenté en préambule du dossier, il vise à exposer les évolutions suivantes :

- ⇨ Le changement d'exploitant du site, effectif à partir du 31 mai 2026* ;
- ⇨ La modification du zonage d'urbanisme, consécutive à l'approbation du PLUi du Rouillacais, en date du 09 mars 2026.

Ces évolutions sont sans incidence sur la nature du projet, ses caractéristiques techniques et réglementaires, ainsi que sur sont classement au titre de la réglementation applicable.

*** Le présent document est inséré en préambule au dossier de demande d'autorisation environnementale.**

Bien que l'ensemble des pièces constitutives du dossier ait été établi au nom de la SCEA DRIEZ AURELIEN (ancien exploitant), il convient de préciser qu'à la suite du changement d'exploitant, la demande d'autorisation environnementale doit être regardée comme présentée par la SAS DISTILLERIE DE TERRE FORT (nouvel exploitant), telle qu'identifiée dans le présent document.

PARTIE 2 CHANGEMENT D'EXPLOITANT

Par courrier en date du 24 avril 2026, l'administration a été informée, conformément aux dispositions de l'article R612-68 du code de l'environnement, du changement d'exploitant pour les activités et installations sises au lieudit Terre Fort à VAUX-ROUILLAC.

Le tableau suivant précise les caractéristiques administratives de l'ancien et du nouvel exploitant.

Tableau 1. Caractéristiques administratives

	Ancien exploitant	Nouvel exploitant
Dénomination sociale	SCEA DRIEZ AURÉLIEN	SAS DISTILLERIE DE TERRE FORT
N° Identification RCS	830 135 810 R.C.S Angoulême	100 347 087 R.C.S Angoulême
SIRET	830 135 810 00018	100 347 087 00015
Date d'immatriculation	13/06/2017	02/022025
Date d'enregistrement à l'INSEE	01/04/2017	15/01/2026
Forme juridique	SCEA, Société civile d'exploitation agricole	SAS, société par actions simplifiée
Capital social	893 000,00 €	1 000,00 €
Adresse du siège	21 rue du Nord, 16170 VAUX-ROUILLAC	21 rue du Nord, 16170 VAUX-ROUILLAC
Activités principales / Code APE	01.21Z Culture de la vigne	11.01Z Production de boissons alcooliques distillées
Dirigeant(s)	M. DRIEZ Aurélien	M. DRIEZ Aurélien

Les informations sur le site restent inchangées et son rappelée ci-après.

Tableau 2. Informations sur le site

Adresse du site	Lieu-dit Terre-Fort 16170 VAUX-ROUILLAC
Prénom et Nom du Responsable du site	M. DRIEZ Aurélien
Effectifs prévus sur le site	2
Horaires de fonctionnement des services administratifs	7h-12h / 14h-17h
Horaires de fonctionnement des services d'exploitation	7h-12h / 14h-17h
Nom de jours travaillés par an	218

Bien que l'ensemble des pièces constitutives du dossier ait été établi au nom de la SCEA DRIEZ AURELIEN (ancien exploitant), il convient de préciser qu'à la suite du changement d'exploitant, la demande d'autorisation environnementale doit être regardée comme présentée par la SAS DISTILLERIE DE TERRE FORT (nouvel exploitant), telle qu'identifiée dans le présent document.

PARTIE 3 ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Comme précisé en introduction, le site a fait l'objet d'un changement de zonage d'urbanisme.

Le dossier initial de demande d'autorisation environnemental précise qu'au moment de la rédaction de ladite demande, la commune de VAUX-ROUILLAC était soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et le site localisé hors secteur urbanisé.

Il est également indiqué que :

Un projet de PLUi est en cours d'élaboration par la communauté de communes de Rouillacais, l'exploitant a sollicité l'établissement d'une zone Ux pour l'accueil d'activités économiques, pour les activités liées à la filière économique viticole.

Le PLUi du Rouillacais a été approuvé le 09 mars 2026. Le site de Terre-Fort est, dorénavant, localisé en zone Ux du PLUi.

La figure suivante présente le classement actuel du site.

Figure 1. Extrait graphique du PLUi du Rouillacais



Source : Communauté de communes du Rouillacais, 2026

Le règlement du PLUi définit les zones UX comme les zones urbaines à vocation économiques :

« La zone correspond aux espaces urbains à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales ».

Le porteur de projet, nouvellement identifié comme étant la SAS DISTILLERIE DE TERRE FORT, est une société à vocation industrielle.

Le projet de la SAS DISTILLERIE DE TERRE FORT est compatible avec le zonage Ux du site.

PARTIE 4 ANNEXES

1. KBIS DU NOUVEL EXPLOITANT

2. URBANISME

Greffe du Tribunal de Commerce d'Angoulême
13 PL DU CHAMPS DE MARS
16000 ANGOULEME

N° de gestion 2026B00084

Code de vérification : jrL9dnVKiB
https://controle.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 6 mai 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	100 347 087 R.C.S. Angoulême
Date d'immatriculation	02/02/2026
Dénomination ou raison sociale	**DISTILLERIE TERRE FORT**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	1 000,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID	FR1601.100347087
Adresse du siège	21 Rue du Nord 16170 Vaux-Rouillac
Activités principales	La distillation de tous produits viticoles ou autres lui appartenant et pour le compte de tiers en qualité de bouilleur de profession ; La vinification de tous produits viticoles lui appartenant et pour le compte de tiers ; Le négoce, la transformation de tous produits viticoles ou autres, alcoolisés ou non notamment de vendange fraîche, de moût, de vin, de cognac et de spiritueux en qualité d'entrepositaire agréé ;Le stockage de tous produits viticoles, spiritueux ou autres lui appartenant et pour le compte de tiers en qualité d'entrepositaire agréé.Le transport de vins et d'eaux-de-vie. L'acquisition, la gestion, la location, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers pouvant se rapporter à l'activité ci-dessus exercée.Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 01/02/2125
Date de clôture de l'exercice social	30 juin
Date de clôture du 1er exercice social	30/06/2027

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	DRIEZ Aurélien, François
Date et lieu de naissance	Le 10/02/1988 à Soyaux (16)
Nationalité	Française
Domicile personnel	21 Rue du Nord 16170 Vaux-Rouillac

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	21 Rue du Nord 16170 Vaux-Rouillac
Activité(s) exercée(s)	La distillation de tous produits viticoles ou autres lui appartenant et pour le compte de tiers en qualité de bouilleur de profession. La vinification de tous produits viticoles lui appartenant et pour le compte de tiers. Le négoce, la transformation de tous produits viticoles ou autres, alcoolisés ou non notamment de vendange fraîche, de moût, de vin, de cognac et de spiritueux en qualité d'entrepositaire agréé. Le stockage de tous produits viticoles, spiritueux ou autres lui appartenant et pour le compte de tiers en qualité d'entrepositaire agréé. Le transport de vins et d'eaux-de-vie. L'acquisition, la gestion, la location, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers pouvant se rapporter à l'activité ci-dessus exercée.
Date de commencement d'activité	15/01/2026
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffe du Tribunal de Commerce d'Angoulême
13 PL DU CHAMPS DE MARS
16000 ANGOULEME

N° de gestion 2026B00084

Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

PLUi du Rouillacais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT ÉCRIT



« Ensemble, fixons le cap pour le Rouillacais »

Prescrit le : 14/12/2015
Arrêté le : 19/05/2025
Approuvé le : 09/03/2026

le Rouillacais
Communauté de Communes

TABLE DES MATIÈRES

1. UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX 4

2. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 5

3. LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLUI 6

4. LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES 8

5. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES 12

6. L'ARTICULATION ENTRE LE RÈGLEMENT ÉCRIT, LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET LES OAP 13

6.1. Le règlement écrit et le règlement graphique 13
6.2. Terrain concerné par plusieurs zonages 13
6.3. Division en propriété ou en jouissance 13
6.4. Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) 13

7. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET DÉROGATIONS 15

7.1. Le permis de démolir 15
7.2. L'édification de clôture 15
7.3. La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans 15
7.4. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs 15
7.5. Les adaptations mineures 15
7.6. Les travaux sur une construction non conforme 16
7.7. Les équipements d'intérêt collectif et service publics (R. 151-27 du CU) 16
7.8. Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux 16
7.9. La constructions des annexes 16

8. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 17

8.1. Desserte, voirie et réseaux 17
8.2. Les dispositions relatives aux servitudes et les prescriptions graphiques 19
8.3. Les emplacements réservés 20
8.4. Les changements de destination des bâtiments en zones A et N 20
8.5. Les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager 20
8.6. Dispositions relatives aux risques et nuisances 22

9. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA 27

10. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB 36

11. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL 45

12. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT 53

13. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX 60

14. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU 68

15. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU 76

16. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUX 81

17. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A 86

18. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N 94

19. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NPV 102

20. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NP 108

21. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NL 113



12. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT

UT

LES ZONES URBAINES D'ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

La zone correspond aux espaces urbains à vocation touristiques.

13. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

UX

LES ZONES URBAINES À VOCATION ÉCONOMIQUE

La zone correspond aux espaces urbains à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Sous conditions
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	**Sous conditions**
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions règlementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

Sont strictement interdits

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite ;
- Les constructions à usages d'habitation ou d'hébergement ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions et aménagement liées à l'activité d'extraction de matériaux (carrières) ;
- Les aires de sport et de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les campings et parcs résidentiels de loisirs.

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions à usage de logement de gardiennage ; dont la surface plancher est de 75m² au maximum, et intégré à une construction principale. Ou est une extension d'un logement à condition de ne pas créer un nouveau logement.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
    - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
- Les extensions et annexes des constructions existantes ;
- L'artisanat de commerce et de détail est autorisé sous réserve que l'activité déploie plus de 150m² de surface de plancher.
- Les nouvelles ICPE et extension des ICPE existantes si elles correspondent à un besoin nécessaire et que les risques et les dangers soient pris en compte de manière satisfaisante ;
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
    - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
    - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
    - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
    - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

13.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions ou installations ne doit pas excéder 10 mètres.
- Les hauteurs sont mesurées du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans la zone UX de "Lignères" (lieu-dit "La Vallée, Les Brandes, Le Vallon de Penadaux, La Grande Pièce sur la commune de Rouillac) et dans la zone UX de Joubert (lieu-dit Patreville sur la commune de Val-d'Auge) cette hauteur pourra être dépassée pour les nouvelles constructions et bâtiments de stockages sans pouvoir excéder 14m, mesuré du point le plus haut du sol naturel à l'égout des toitures ou de l'acrotère,
- Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêts collectifs et les superstructures (souche de cheminée, silo, chaufferie) pourront, en fonction du projet déroger à la hauteur maximale fixée à la règle générale de la zone UX,
- En cas de forte déclivité, la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.

13.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures ou égales à 20m² devra être implantée :

- Avec un retrait correspondant au moins à la hauteur divisée par 2 sans être inférieure à 3 mètres par rapport à l'alignement des limites de l'emprise publique,
- Soit en continuité de l'alignement des constructions existantes, si le retrait correspondant au moins à la hauteur divisée par 2 est plus loin que la construction existante.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles,
- Lors de la construction d'un local ou d'une installation technique accessoire
- Lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite,

- Lorsque les mesures sont prises pour ne pas créer de nuisances supplémentaires et de risques pour la sécurité des usagers et pour éviter la propagation des incendies.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter l'implantation et l'alignement de la précédente construction,
- Les extensions et les annexes de moins de 20m^2,
- Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes de plus de 20m^2 lorsque :
    - L'abattement d'un arbre peut être empêché,
    - La destruction d'un bâtiment peut être empêchée,
    - L'OAP prévoit d'autres dispositions.

Les reculs indiqués sur le règlement graphique s'appliquent. Des marges de recul plus importantes pourront être imposées de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les constructions nouvelles, devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'EMPRISE AU SOL

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante.
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existantes.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas règlementés.

13.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.
- Les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.) devront être conservés, réutilisés ou reconstruits.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.
- Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

TOITURE

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, etc.).
- Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses matières, couleur de façade.
- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les **clôtures sur rue** seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille…), l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres ;
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et seront constituées :

- Soit d'un mur plein
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Les clôture en bois sont autorisées.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal…)
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services.

13.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

- Au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).
- Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.

STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.

- Les bornes électriques sont autorisées au sein des espaces dédiés au stationnement.
- Des emplacements à vélo seront à prévoir en fonction des besoins des activités autorisées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

13.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.

