

Les zones de stockage ou de traitement des déchets :

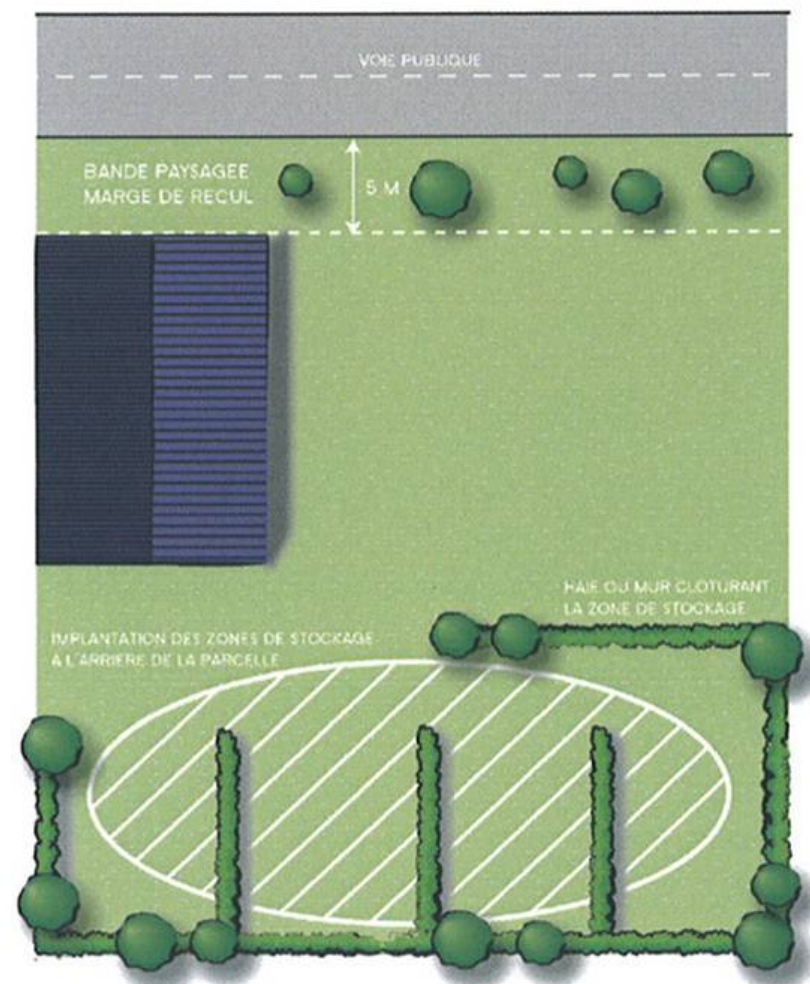
Le règlement stipule que les aires de dépôts devront être **entourées d'un mur d'une hauteur de 2 mètres ou d'une haie**.

D'autre part, il est recommandé d'implanter les aires de stockage **sur l'arrière de la parcelle**, afin d'en diminuer son impact visuel.

Afin d'assurer la bonne organisation de ces zones, **il est imposé de localiser les espaces de stockage sur les plans de permis de construire**, complété d'un projet paysager.

Si l'entreprise est productrice de déchets, il est également **imposé de localiser** sur les permis de construire, la zone réservée à cet effet et les éléments de sa composition.

De manière identique aux zones de stockage, les espaces réservés aux déchets et à leur tri doivent être clos.



Les zones de stockage- Charte Paysagère de la ZI Ouest- Réalisation :
Paysages de l'Ouest

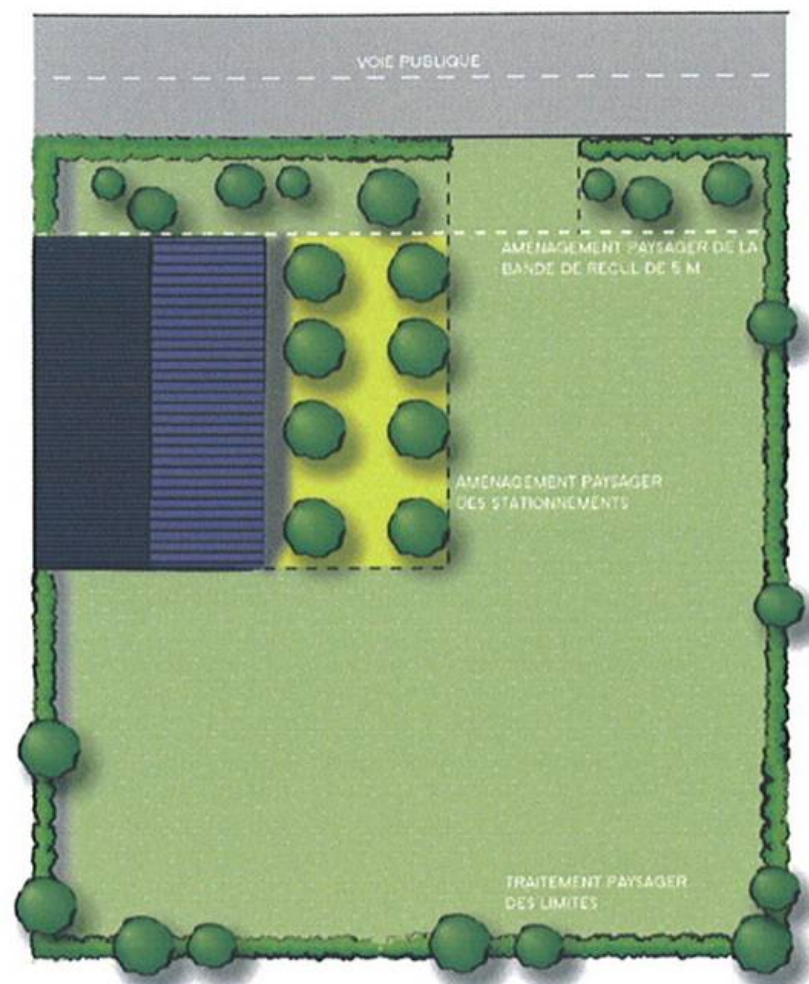
Les espaces libres et les plantations :

Le règlement indique que les surfaces laissées libres en bordure de voie et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en **espaces verts aménagés**.

Il est conseillé de traiter ces espaces en intégrant les contraintes d'entretien :

- emprise suffisante pour limiter la taille
- végétaux à développement contrôlé
- limitation des surfaces de pelouses
- gestion différenciée des grands espaces libres (prairie de fauche, boisement)
- limitation de désherbants chimiques.

Il est d'autre part recommandé d'utiliser une palette **d'essence végétale variée**, en accord avec l'environnement paysager local. Les aménagements paysagers mis en place devront également être cohérent avec la palette végétale utilisée sur les espaces publics (exposée dans la PA8, programmation des travaux).



Les espaces libres et les plantations- Charte Paysagère de la ZI Ouest- Réalisation : Paysages de l'Ouest

■ La palette végétale

La charte paysagère de la ZI de l'ouest propose une palette végétale concernant la partie déjà existante de la zone, à requalifier. Afin d'assurer la cohérence paysagère des deux secteurs, le cahier des prescriptions reprend cette palette végétale sur l'extension ouest :

Végétation champêtre

Arbustes bas persistants (- 1,5m) : Ajonc d'Europe (Ulex europaeus), Cotoneaster (Cotoneaster integerrima), Fragon (Ruscus aculeatus), Romarin (Rosmarinus officinalis), Genêt à balais (Cytisus scoparius)

Arbustes haut persistants (+1,5m) : Laurier sauce (Laurus nobilis), Chêne vert (Quercus ilex), Houx (Ilex aquifolium), Neprun alaterne (Rhamnus alaternus), Laurier tin (Viburnum tinus), Troène champêtre (Ligustrum atrovirens), If (Taxus baccata)

Arbustes bas caducs (-1,5m) : Neprun purgatif (Rhamnus catharticus), Saules arbustifs (Salix purpurea, Salix atrocinerea, Salix viminalis, Salix caprea), Viornes (Viburnum opulus, Viburnum lantana)

Arbustes hauts caducs (+1,5m) : Bourdaine (Frangula alnus), Cornouillers (Cornus sanguinea, Cornus mas) Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Aubépine (Crataegus monogyna), Epine vinette (Prunus spinosa)

Végétation horticole

Arbustes bas persistants (-1,5m) : Ceanothe (Ceanothus X Burkwoodii), Pourpier de mer (Atriplex halamus), Oranger du Mexique (Choisya ternata), Fusains panachés (Euonymus fortunei)

Arbustes haut persistants (+1.5m) : Abelia (Abelia grandiflora), Viorne tin (Viburnum tinus), Berberis (Berberis darwini, Berberis julianae, Berberis stenophylla), Eleagnus (Eleagnus ebbingei), Escallonia, Bambous, Photinia (Photinia X fraseri « Red Robin »), Laurier sauce (Laurus nobilis)

Arbustes bas caducs (-1,5m) : Spirées, Rosiers paysagers, Rosier rustique (Rosa rugosa), Fuchsia, Millepertuis (Hypericum frondosum « Sunburst » ; Hypericum « Hidcote »)

Arbustes hauts caducs (+1.5m) : Weigela, Spirées, Forsythia (Forsythia intermedia), Deutzia, Seringat

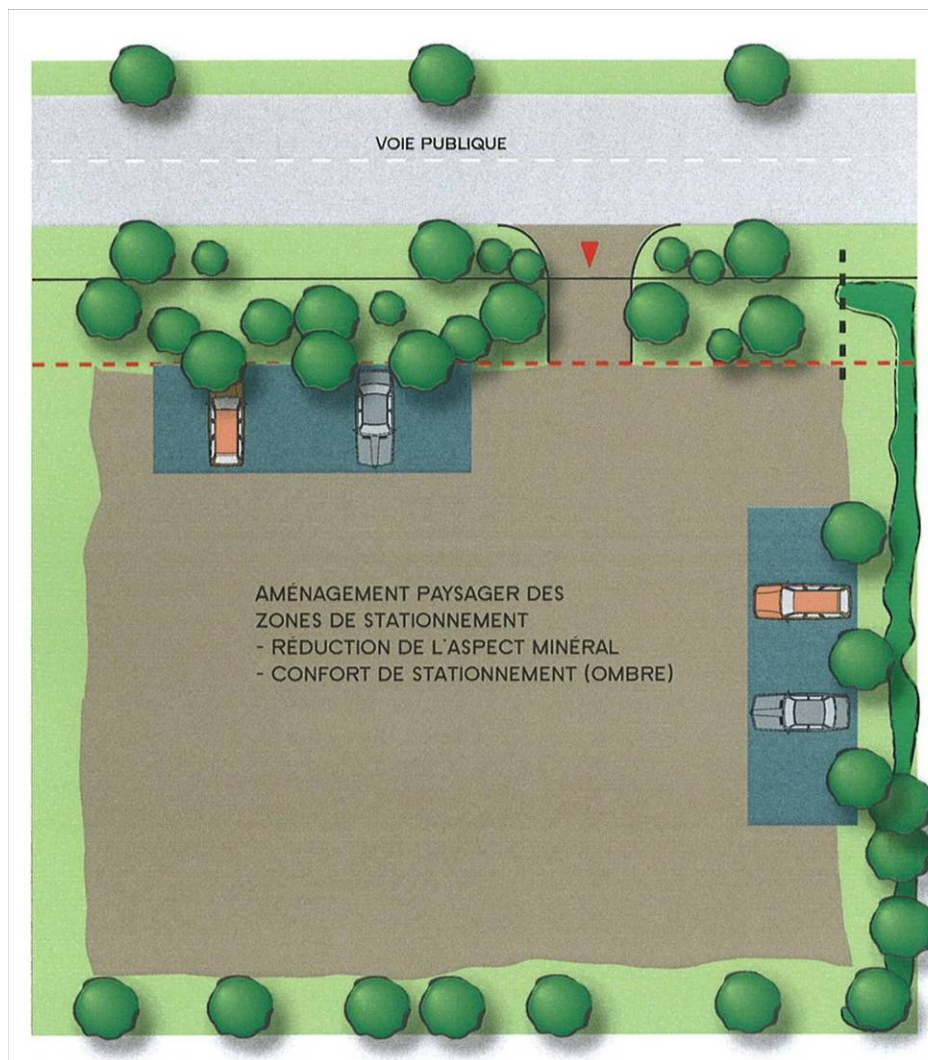
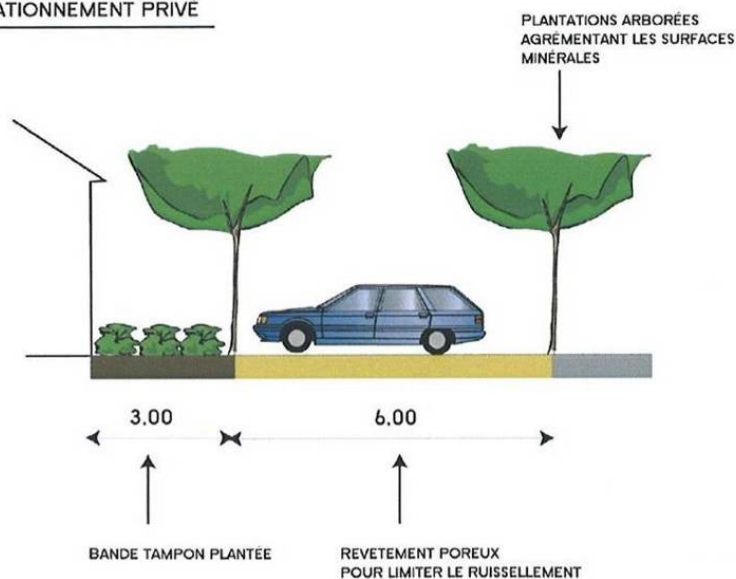
(Philadelphus...), Althéa (Syriacus...), Arbre à papillons (Buddleja davidii)

Grandes vivaces : Miscanthus sinensis « Silberfeder », Herbes de la Pampa (Cortaderia selloana).

■ Le stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et les aires de stationnement devront mesurer au moins 2,50 x 5,00m, comme l'impose le règlement. Il est d'autre part conseillé d'utiliser des **matériaux poreux** pour le stationnement des véhicules légers, de type grave, sable, mélange terre-pierre, engazonnement sur structure alvéolée...

STATIONNEMENT PRIVÉ



Le stationnement- Charte Paysagère de la ZI Ouest- Réalisation : Paysages de l'Ouest

■ L'espace bâti

L'objectif de ces prescriptions est d'assurer au mieux l'harmonie architecturale de la zone industrielle et de structurer l'espace pour permettre une meilleure lisibilité des espaces publics et privés. Elles concernent donc l'aspect extérieur des bâtiments mais également les limites d'implantation des bâtiments au sein de la parcelle.

Volume des bâtiments :

Concernant la volumétrie des bâtiments, il est souhaitable de trouver **une bonne proportion entre la hauteur et la longueur des façades**. Des rapports de 1/3 - 1/2 ou 1/2 - 1/2 sont à privilégier.

Les parties de façade à mettre en valeur peuvent ressortir des volumes importants. Cette disposition favorise l'accroche visuelle en mettant au second plan le bâtiment imposant.

On pourra également atténuer les masses disproportionnées par des aménagements paysagers (arbres), venant rompre les volumes.

Il sera possible de créer des effets « décor » pour simuler une hauteur de façade identique, mais qui reste adaptée aux besoins du bâtiment.

Matériaux et couleurs :

L'usage de **matériaux qualitatifs** est préconisé : bois, briques, parpaings teintés dans la masse ou enduits, aluminium, verre...

Les couleurs claires (y compris le gris clair) sont déconseillées car trop visibles dans un paysage ouvert.

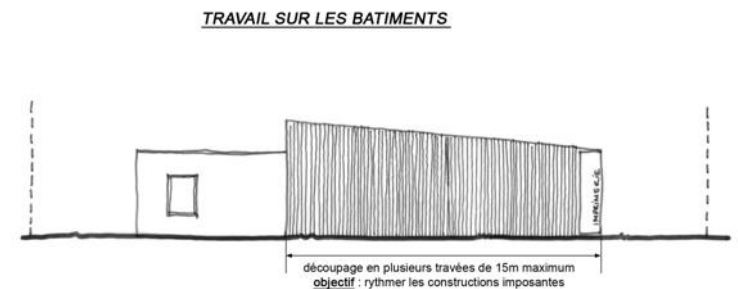
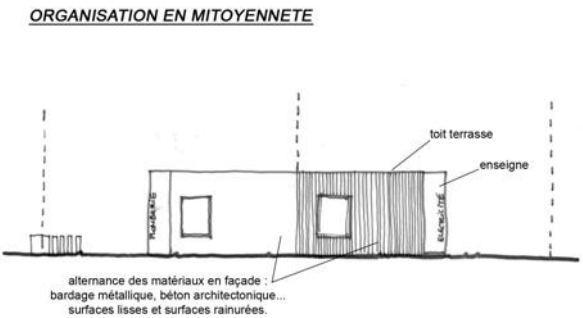
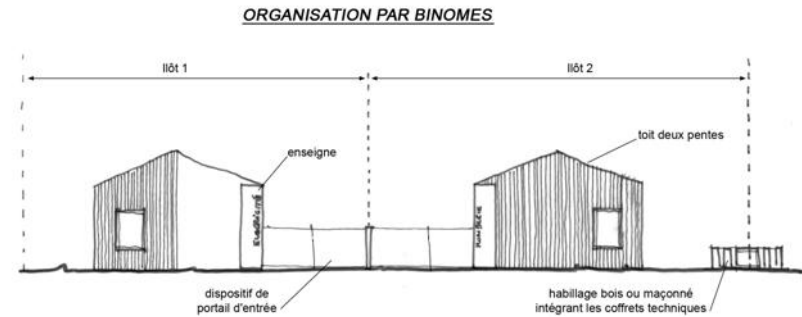
Implantation des bâtiments :

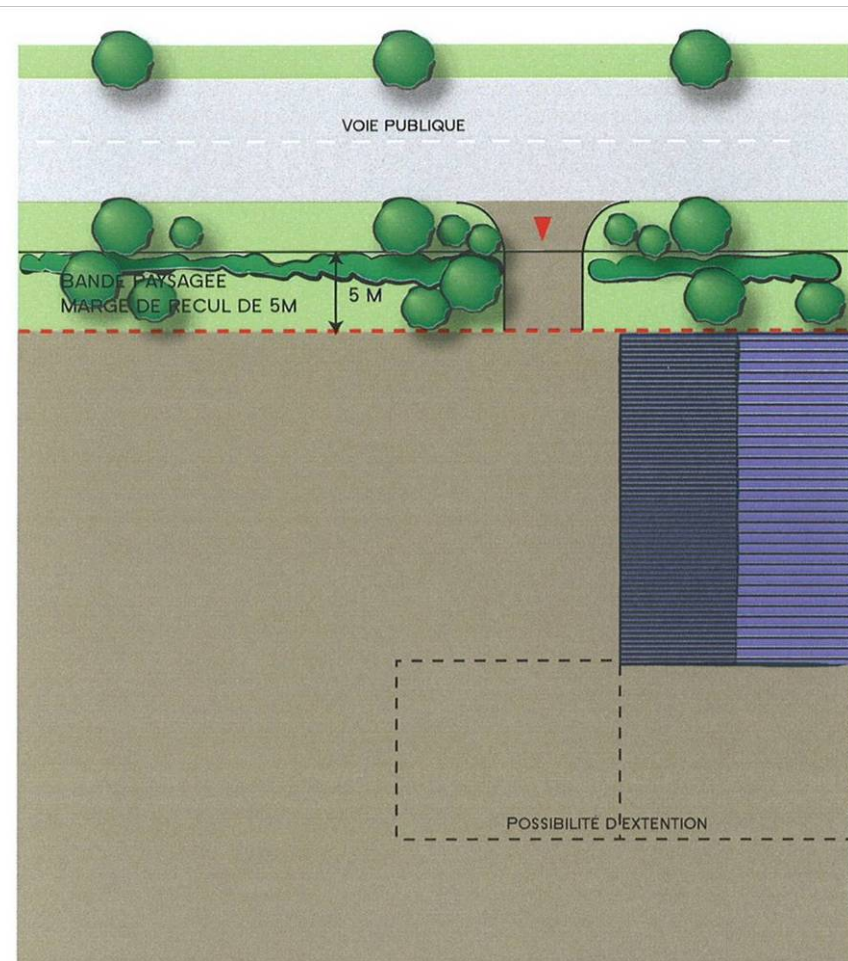
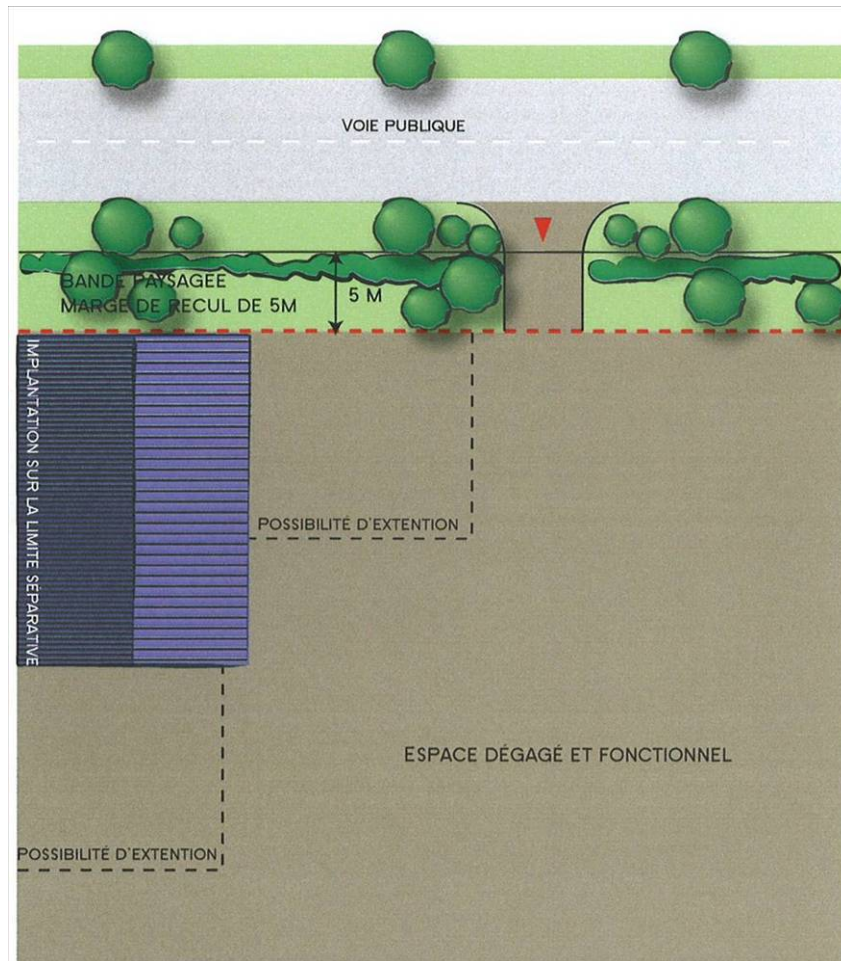
Afin d'assurer l'homogénéité de la zone industrielle, le gain de place et les facilités d'organisation, il est préférable :

- En façade : de s'implanter **au plus près de la limite constructible**, c'est-à-dire de la bande de recul des 5 mètres,
- En limite latérale : de préférer **la mitoyenneté**.

D'autre part, il est vivement conseillé de faire appel au cours de l'instruction du permis de construire à un architecte conseil mandaté par la communauté de communes ou au CAUE de Charente Maritime, et si possible, d'associer à ce professionnel, les conseils d'un architecte paysagiste.

Exemple de traitement de bâtiments



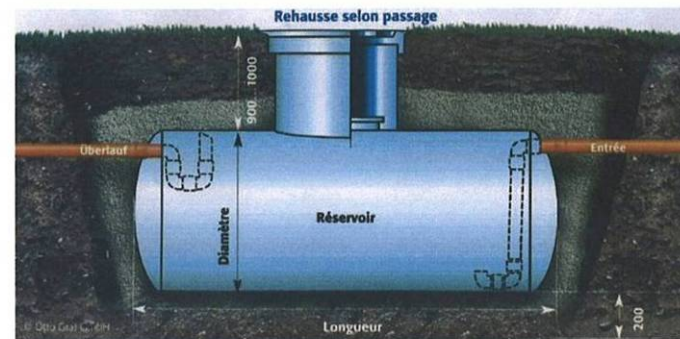
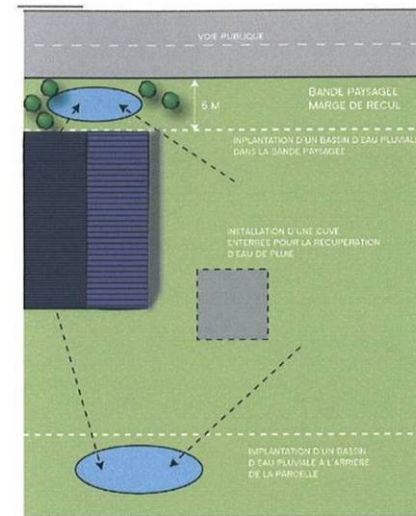
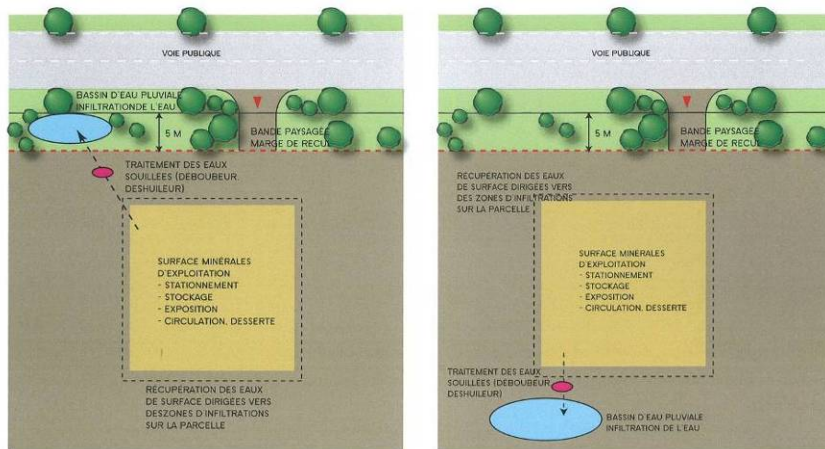


L'implantation des bâtiments- Charte Paysagère de la ZI Ouest-
Réalisation : Paysages de l'Ouest

■ Les réseaux d'eau

Les prescriptions concernant les réseaux, ont pour but de cadrer une gestion raisonnée du traitement de l'eau. Pour cela, en plus des dispositions du règlement de la Z.I., il est conseillé de réaliser un traitement aérien du réseau pluvial de toiture et de procéder à une récupération de l'eau de toiture à l'intérieur de **cuves enterrées**. Cette ressource servira au fonctionnement de la parcelle : nettoyage, arrosage, eau non domestique...

Comme pour les autres aménagements, il est également conseillé de réaliser un traitement paysager autour de ces dispositifs.



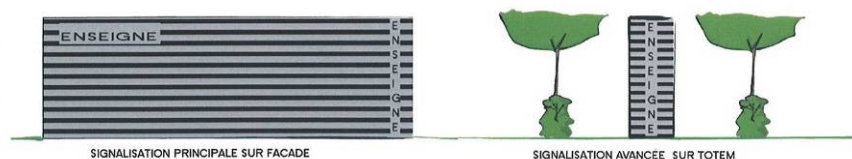
Cuve de récupération d'eau pluviale

Les réseaux d'eau- Charte Paysagère de la ZI Ouest- Réalisation : Paysages de l'Ouest

■ La signalétique

Le règlement limite le nombre et la taille des enseignes sur les bâtiments. Afin de permettre la bonne lisibilité des entreprises, il est également possible de mettre en place une signalétique avancée sur rue, en entrée de parcelle. Pour cela, il convient de privilégier une signalétique de type totem (2,5 X plus haute que large) et de l'intégrer au projet d'aménagement paysager. Bien entendu cette signalétique ne concerne que la raison sociale des entreprises exerçant leur activité sur la zone, et ne peut en aucun cas servir de publicité, comme le précise le règlement.

Sur les bâtiments, il est imposé d'implanter la signalétique en façade et non en déport du bâtiment. Dans tous les cas il est indispensable d'éviter la surenchère visuelle, qui nuit à la lisibilité.



*La signalétique- Charte Paysagère de la ZI Ouest- Réalisation :
Paysages de l'Ouest*



Figure 4 : Totem type

■ Les possibilités maximales d'utilisation du sol (C.O.S.)

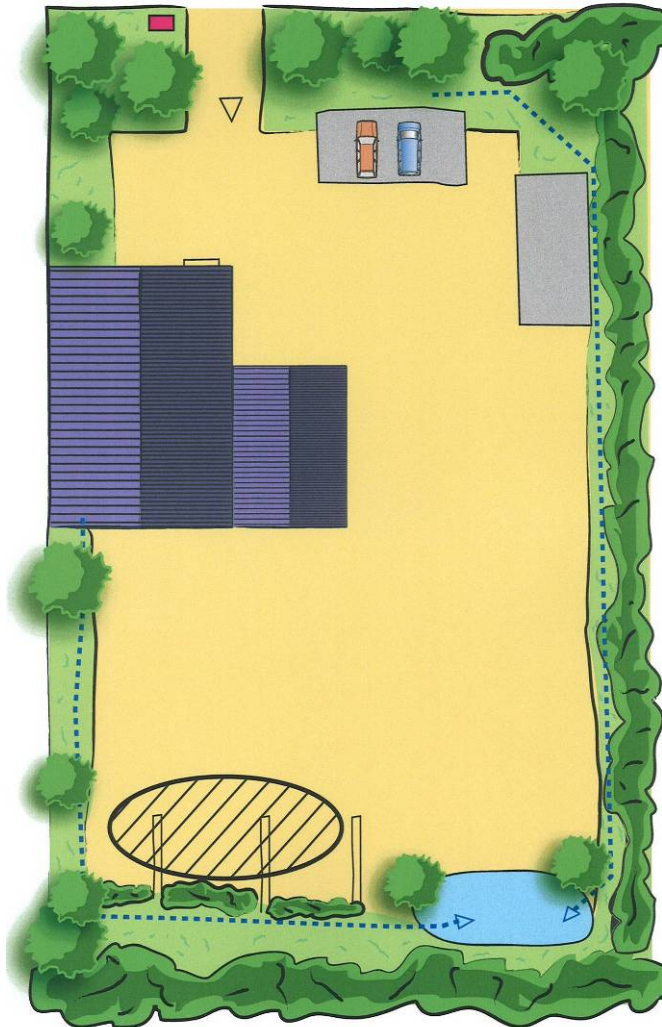
Le règlement de la zone industrielle précise les possibilités maximales d'utilisation du sol :

L'emprise au sol correspond à l'emprise des différents bâtiments, des voies de desserte internes, des aires de stationnement et de stockage. L'emprise au sol du projet ne doit pas excéder 80% de la surface totale de la parcelle.

Les 20% restant seront aménagés en espaces verts.

Par conséquent le C.O.S. sera obligatoirement inférieur à 0,80.

Organisation Type de la parcelle :



Organisation type de la parcelle- Charte Paysagère de la ZI Ouest-
Réalisation : Paysages de l'Ouest