



Commune de AMELÉCOURT (57)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Etude Entrée de ville



URBANISME · PAYSAGE

Dossier notification

--	--



Annexe. Dossier d'entrée de ville

Mise à jour dans le cadre de la procédure de Modification du PLU en 2025

11-1 Contexte

Les entrées de villes, en pleine mutation, sont devenues des espaces stratégiques pour les communes et pour les intercommunalités. La disponibilité foncière, le coût financier intéressant, les facilités d'accès à de telles zones, le stationnement et la garantie d'un effet « vitrine » suscitent bien des convoitises et favorisent l'urbanisation sous diverses formes.

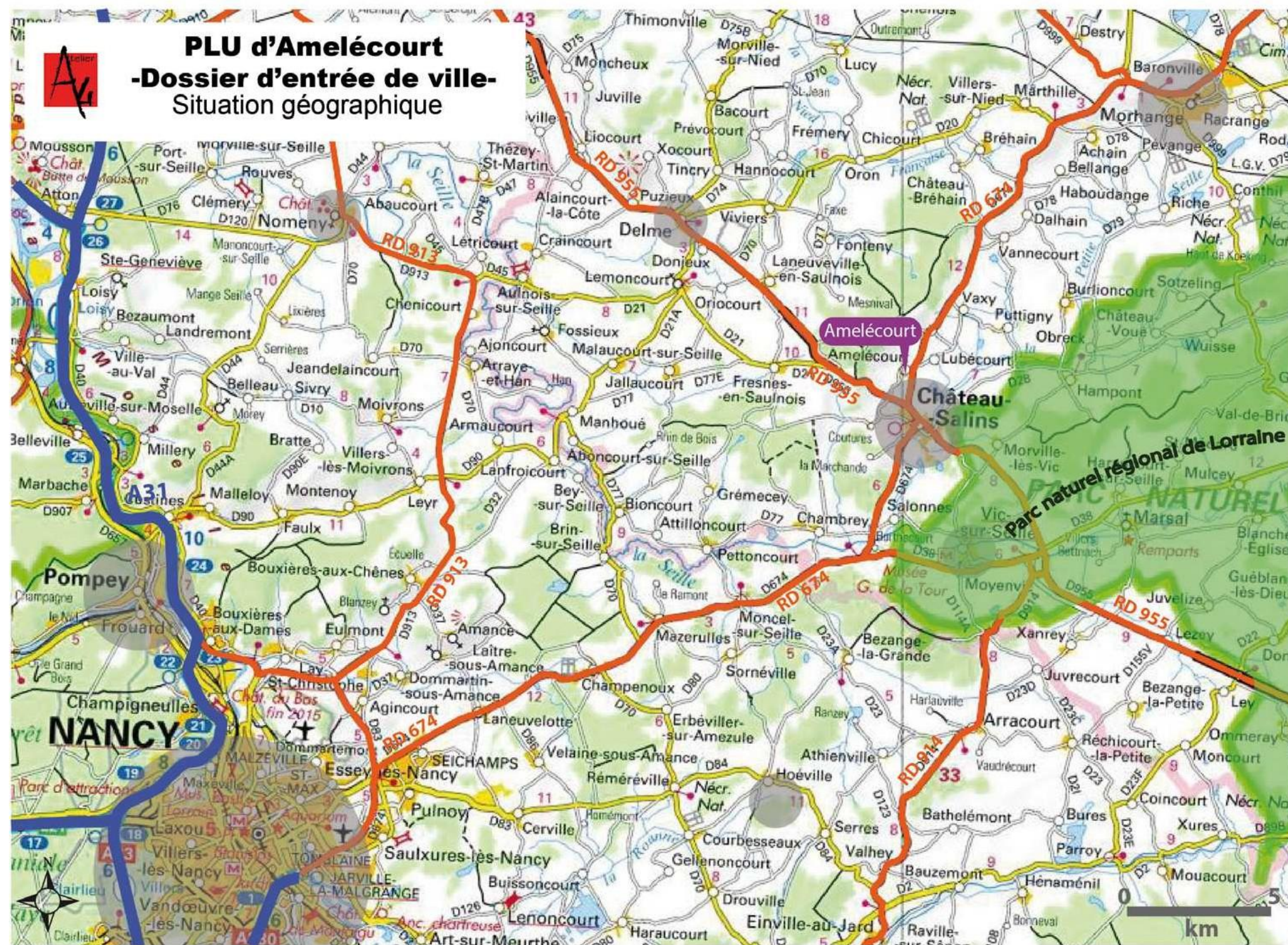
L'amendement DUPONT (article L.111-6 du Code de l'Urbanisme) de la loi BARNIER du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, permet de redonner de la cohésion aux entrées de villes. Il a pour but d'inciter les collectivités publiques, en relation avec les partenaires économiques, à mener une réflexion globale d'aménagement préalablement à la réalisation d'extensions urbaines le long des axes routiers..

Ainsi, la RD 955 et la RD 674 et donc la commune de d'Amelécourt sont concernées par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Ces routes départementales génèrent effectivement une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de leurs axes à cause de leur classification en « route à grande circulation ».

Les collectivités peuvent toutefois déroger à ces règles, dès lors que celles concernant les zones contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage.

La présente étude a comme objectif de définir pour l'entrée Sud-Est (en liaison avec Château-Salins) d'Amelécourt une occupation des sols, un scénario d'aménagement ainsi que des règles d'urbanisme adaptées, répondant aux objectifs de la loi. Le secteur concerné est la zone 1AUX du P.L.U., qui constitue la future zone d'activités artisanales et commerciales d'intérêt communautaire, partiellement située dans la bande des 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 955 et de la RD 674.

- Les dispositions des articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public » et mentionnés à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local de l'Urbanisme.



11-2 Description et analyse du site

Présentation générale

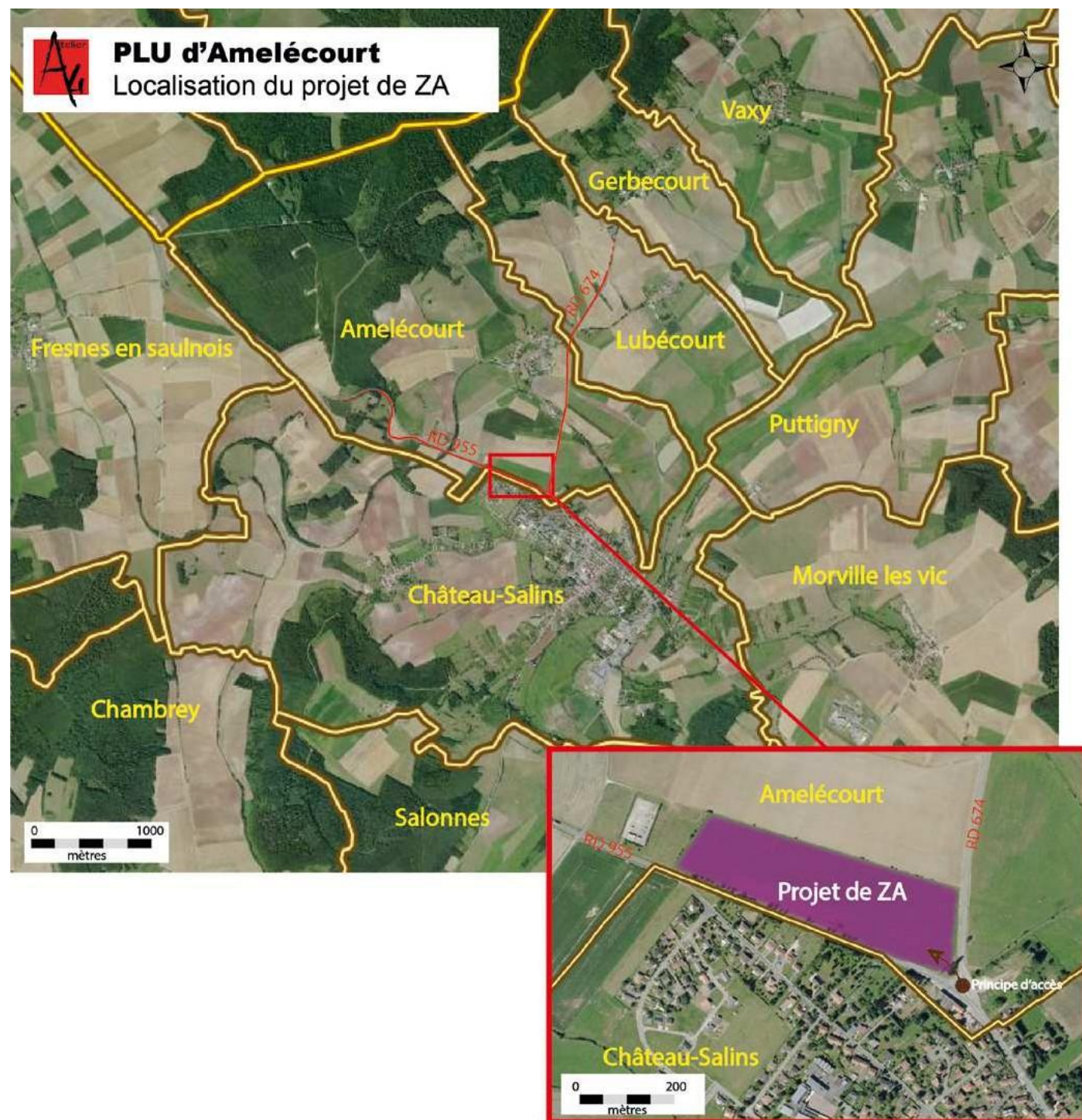
La commune d'Amelécourt est située au Sud-Ouest du département de la Moselle et est voisine de Château-Salins, à 13 kilomètres de Delme, à 35 kilomètres de Nancy et à 50 kilomètres de Metz.

Le secteur étudié se situe au Sud du ban communal, aux portes de la commune de Château-Salins qui est le bourg centre du territoire du Saulnois.

Il s'agit de la seule zone 1AUx inscrite au Plan Local d'Urbanisme de la commune. Cette zone se trouve en limite inscrite entre les départementales RD 955 et RD 674 qui font l'objet d'un trafic automobile important. C'est deux axes structurants pour le territoire.

La RD 955 est un axe à grande circulation avec environ de 4 500 véhicules/jour en 2013 et un taux de poids lourd d'environ 16.5%. Elle permet de relier Metz à Sarrebourg en contournant le tissu urbain d'Amelécourt par le sud mais traverse Château-Salins et Delme. Elle fait partie du maillage dense d'axes de circulation dans le secteur de de Château-Salins et Amelécourt.

De même, RD 674 est également un axe majeur de circulation avec, en 2013, environ 3200 véhicules/jour et un taux de poids lourd de l'ordre de 13%. Cette route relie Nancy à Woustviller et contourne le tissu urbain d'Amelécourt par l'Est. La RD est l'axe majeur pour accéder à l'enveloppe urbaine de la commune.



Description globale du site et de sa vocation

Le but n'est pas de traiter uniquement la zone strictement située dans la bande pour le moment inconstructible de 75 mètres, mais bien de raisonner sur la globalité du terrain concerné. La zone 1AUx s'étend sur 7,71 hectares. Toutefois, cette dernière englobe partiellement la RD 955 et la RD 674. L'emprise de la zone d'activités, comprenant les parcelles, les accès et les aménagements liés, représente 6,28 ha soit environ 80% de la zone 1AUx. Il s'agit en effet que des terrains situés au Nord de la RD 955.

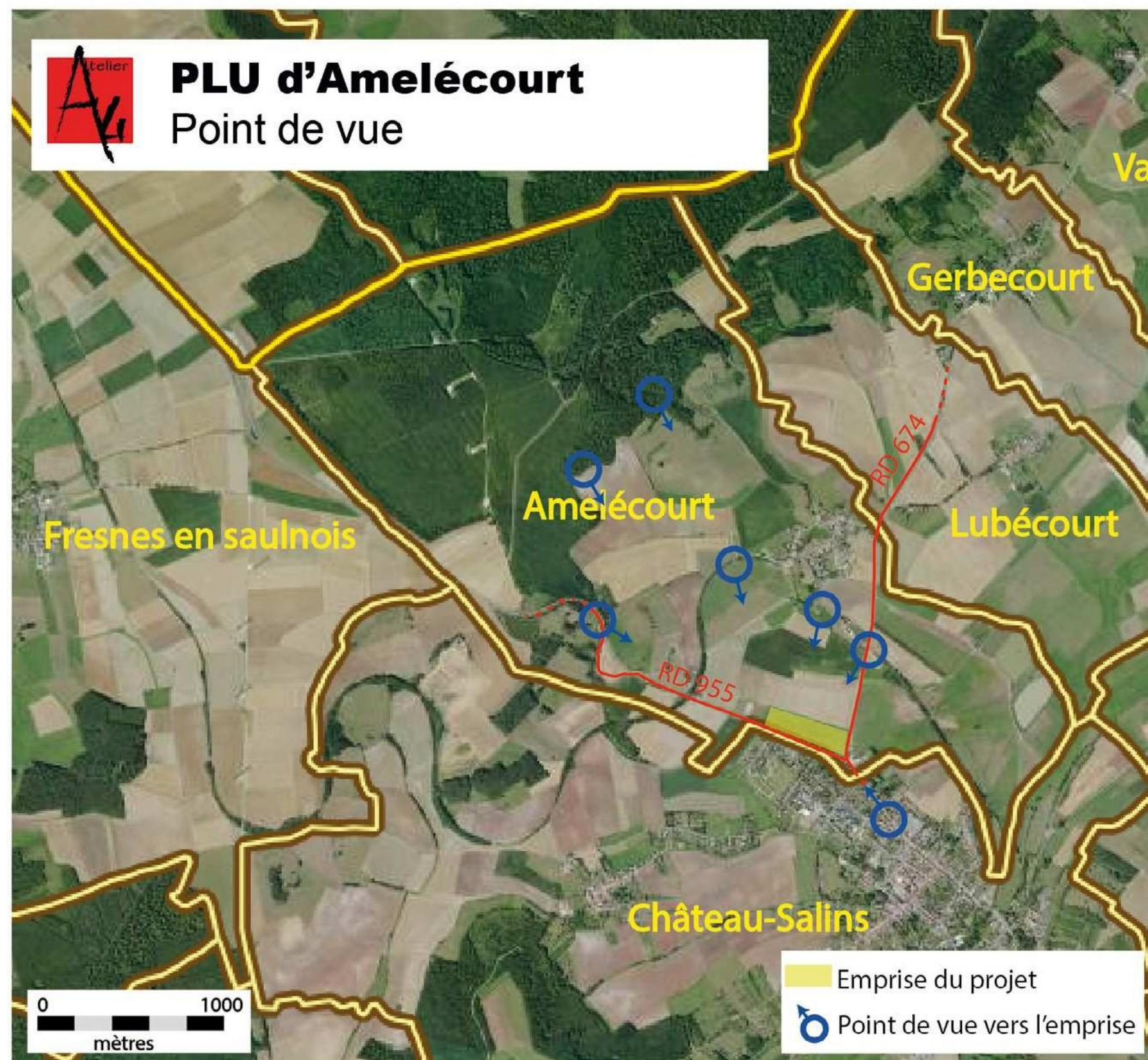
L'emprise du projet est actuellement occupée par les parcelles viabilisées, les voies d'accès et les aménagements paysagers et équipements liés à la zone d'activités.

L'intégration paysagère devra être un des points importants du projet car l'emplacement est visible de relativement loin et le Nord et l'Est de l'emprise sont dégagés et presque planes. De plus, la RD 955 en provenance de Delme, offre une vue qui surplombe la zone 1AUx. La RD 674 en provenance de Baronville offre également une vue dégagée dès la sortie du tissu urbain d'Amelécourt.

Enfin, il est important de noter que cette zone, d'intérêt communautaire, doit se soucier de la cohabitation avec le tissu pavillonnaire, très proche, sur le ban communal de Château-Salins.

Il s'agit d'y réaliser une opération valorisante sur le plan du paysage sans suivre l'exemple d'anciennes zones d'activités qui offrent parfois à la vue des passants un ensemble de constructions hétéroclites particulièrement disgracieux.

Le site est en adéquation avec son classement dans le P.L.U. puisqu'il a vocation à accueillir des activités.



Les nuisances

Les RD 955 et RD 974 génèrent des nuisances inhérentes à ce genre d'infrastructures de transport (respectivement, environ 4 500 et 3 200 véhicules/jour). Ces nuisances produites par la circulation ne sont heureusement pas amplifiées par les vents dominants venant de l'ouest, mais la situation de confluence des deux routes départementales est tout de même un facteur multiplicateur. La présence d'un carrefour accentue encore un peu plus ce facteur.

Cette nuisance n'est pas réellement un problème puisque la zone aura une vocation d'activités. Ce genre d'activité n'est en effet pas autant affecté par le bruit que le serait une zone résidentielle. Les bâtiments commerciaux, une fois achevés, devraient même faire écran par rapport aux constructions du tissu urbain d'Amelécourt, réduisant ainsi l'impact de l'infrastructure routière sur les résidents. Toutefois, on peut craindre que les résidents de Château-Salins, à proximité de la RD 955, voient les nuisances amplifiées à cause de la présence de parkings.



RD 955

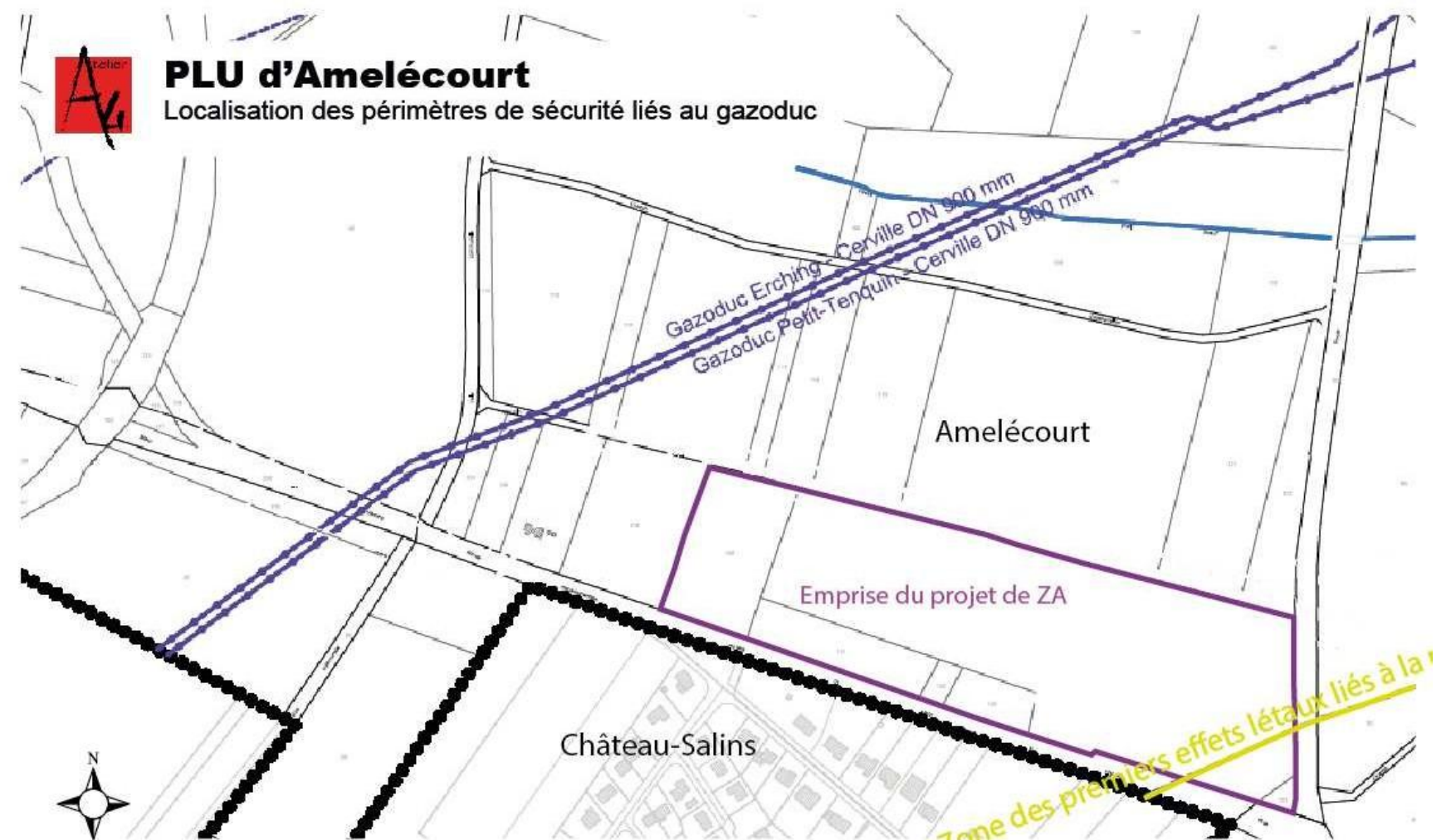


RD 674

La sécurité

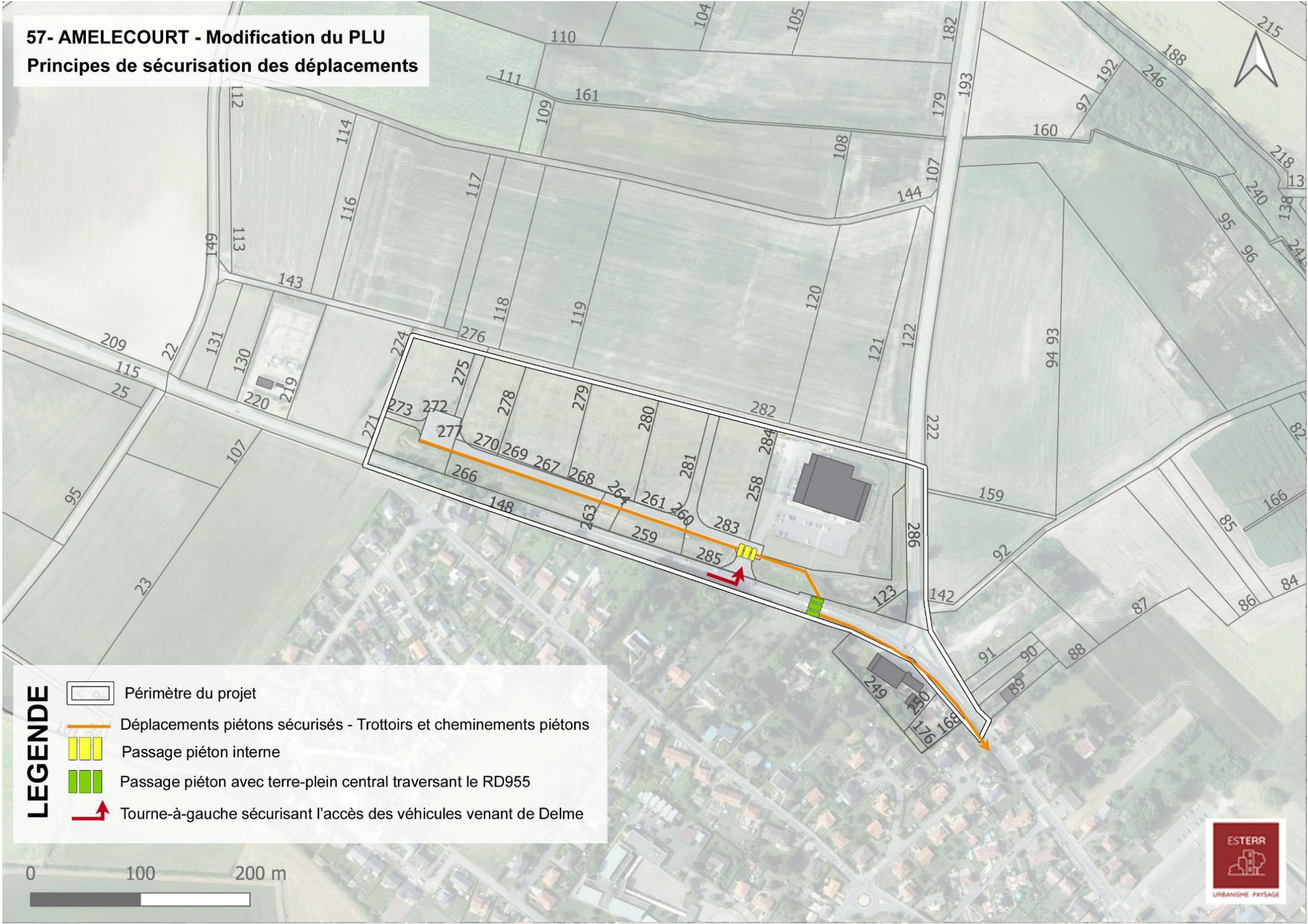
Le problème majeur de sécurité pourrait venir de la présence du gazoduc GRTgaz (Erching-Cerville). Toutefois, tenant compte du dernier porter à connaissance en date du 29 septembre 2014, « la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité, ayant reçu l'avis du transporteur et l'avis favorable de la DREAL ».

Toute construction ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur reste interdite dans la zone des effets létaux significatifs liés à la petite brèche correspondant à un couloir de 5m de part et d'autre de la canalisation.



En termes de sécurité routière, un accès viaire est en place sur la RD955. Depuis Delme, un tourne-à-gauche facilite l'accès des véhicules.

Les déplacements des piétons sont sécurisés par l'aménagement d'un trottoir sur l'intégralité de la voie de desserte interne. En extrémité est de celle-ci, le trottoir se poursuit par un cheminement piéton qui dessert le commerce existant et se connecte à un passage piéton desservant la zone pavillonnaire de Château-Salins. Ce cheminement, éclairé, est adapté pour la circulation des vélos, leur évitant ainsi de circuler dans le carrefour d'accès principal.



Qualité architecturale

Une seule construction occupe actuellement la zone d'activités. Il s'agit d'une enseigne commerciale La Maison Point Vert. La façade principale de la construction est largement vitrée. Les couleurs dominantes de la construction sont le gris clair et le rouge, reprenant la charte architecturale de l'enseigne. La construction se poursuit, à l'ouest, par un espace destiné à la vente de matériaux.



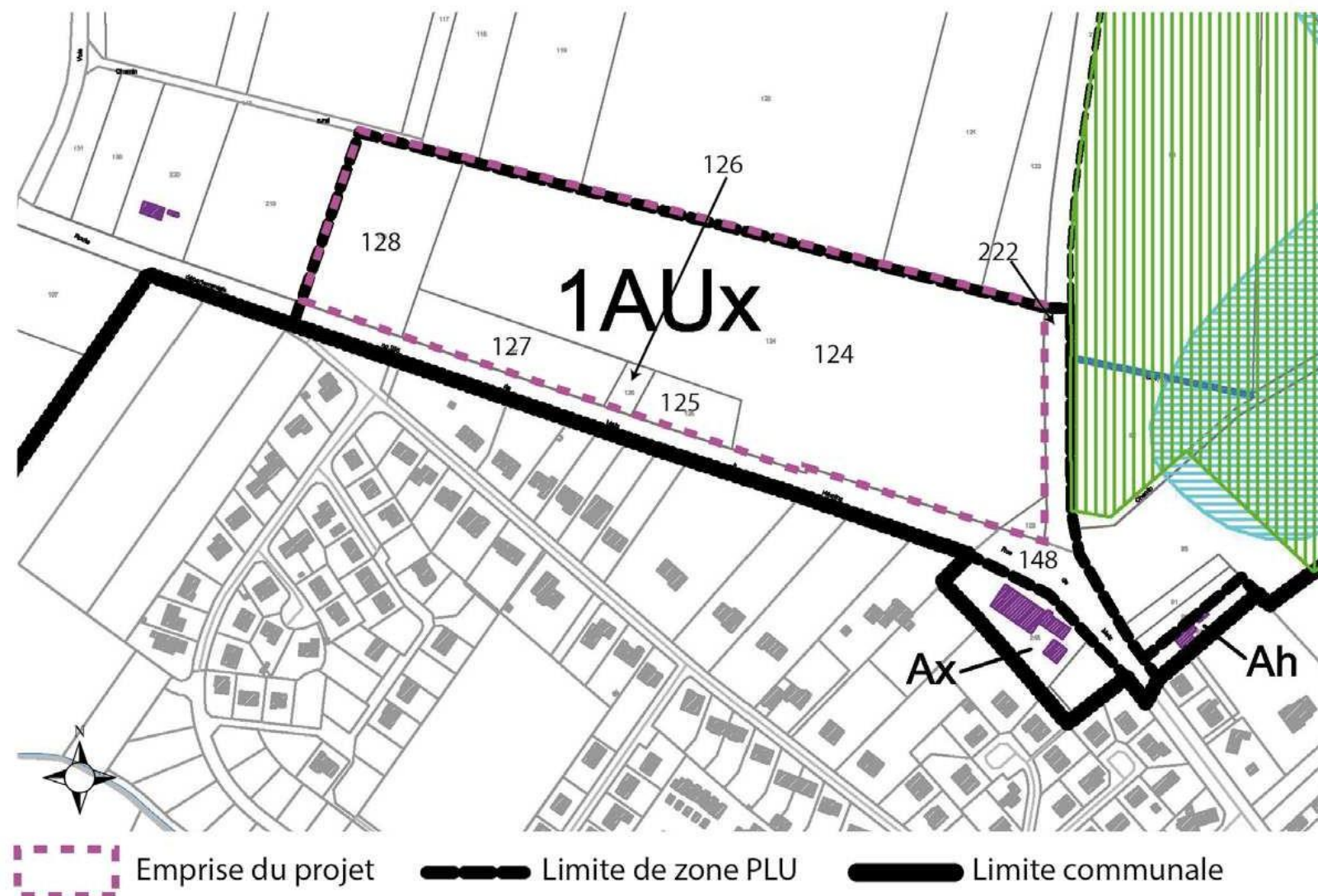
Enseigne La Maison Point Vert d'Amelécourt

Qualité de l'urbanisme

La zone d'activités est implantée entre les deux routes départementales, et marquent ainsi la transition entre le ban communal d'Amelécourt et de Château-Salins.

Une voie de desserte interne, parallèle à la RD955, dessert les 7 lots de la zone d'activités.

PLU d'Amelécourt Parcellaire



Configuration actuelle du carrefour RD955 - RD 674

Qualité paysagère

Avant la viabilisation de la zone d'activité, le secteur comportait des prairies permanentes. Ces dernières étaient occupées de manière régulière par des bovins.

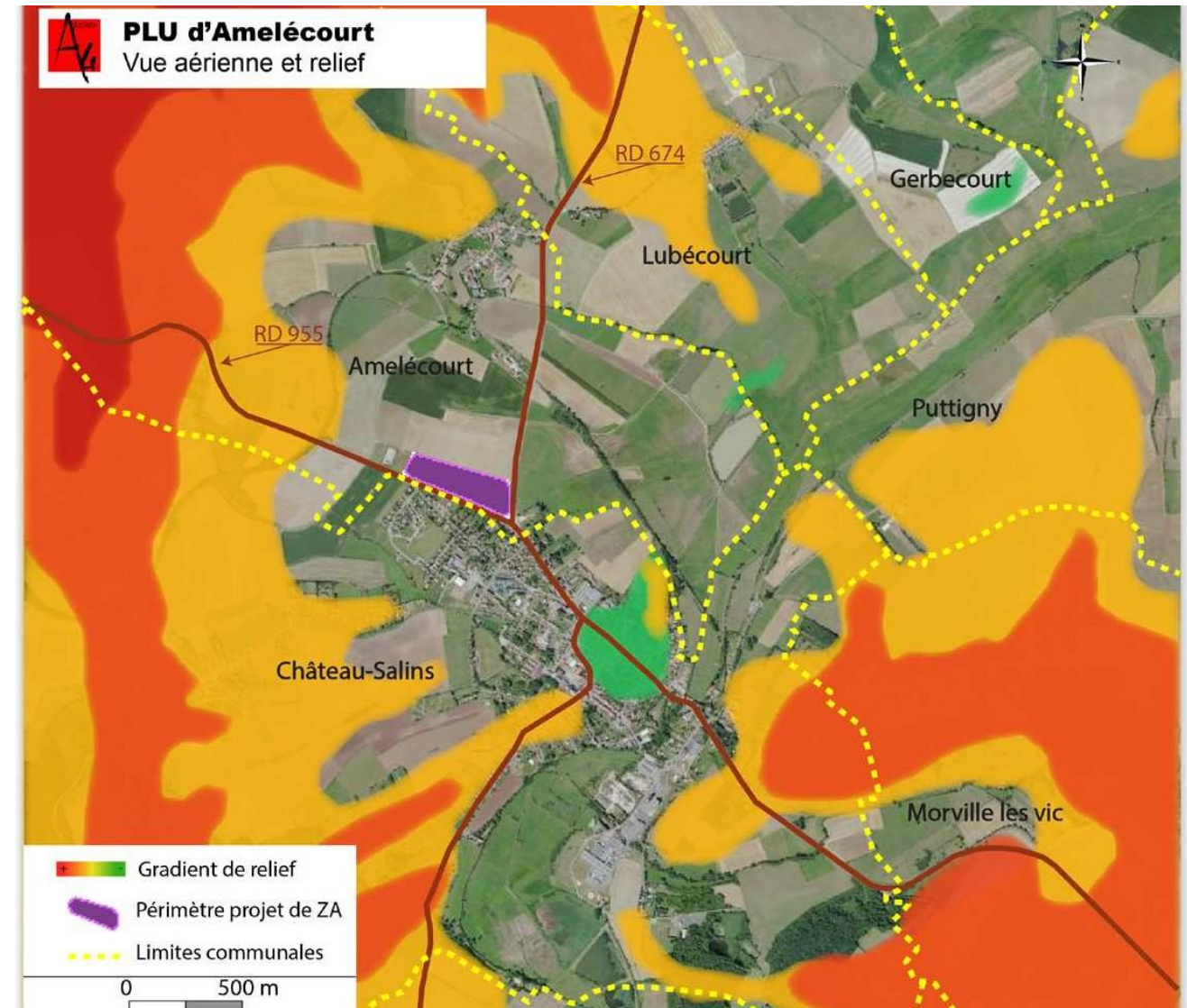
- au Nord et au Nord-Est, de champs (essentiellement des cultures céréalières) et des prés;
- au Sud, la RD 955 adjacente aux premières propriétés résidentielles de Château-Salins;
- à l'Ouest, la RD 674 voisine d'une vaste zone naturelle;
- à l'Est, des prairies permanentes et un poste de transformation ERDF.

Le paysage de cultures et de prairies est un paysage ouvert notamment à cause des activités régulières et intensives qui s'y déroulent, en lien avec les pratiques agricoles. Avant l'aménagement de la zone, les haies et les arbres avaient presque tous disparus étant donné qu'ils rentrent en contradiction avec les pratiques des agriculteurs malgré qu'ils soient bénéfiques pour le milieu écologique. On retrouvait toutefois des arbres en bordures de prairies ou en fond de parcelle pavillonnaire qui permettaient d'atténuer les nuisances de la RD 955 et de limiter les nuisances visuelles qu'elle engendre.

Cet état de fait engendre donc une tendance à l'ouverture des espaces limitrophes aux zones urbaines. Cette ouverture est courante dans les régions où de nombreux espaces agricoles sont encore présents.

Ces changements ne sont pas forcément appréciables sur le point de vue écologique mais pourront le rester à minima d'un point de vue esthétique si certains cônes de vues vers les boisements et les reliefs sont préservés. De plus, la zone se trouve sur un espace plane et à l'entrée d'Amelécourt. La nécessité de réaliser un espace de qualité est forte afin qu'il s'intègre au mieux dans le paysage.

Malgré la viabilisation de la zone d'activités, l'ambiance paysagère est, à ce stade de son aménagement, conservée. L'éclairage urbain est visible et la voie de desserte interne se distingue depuis la RD955 mais les cônes de vue sur l'espace agricole et les vallons du grand paysage sont conservés sur la majorité de la zone (le secteur non bâti).



Vue des parcelles viabilisées et de la voie de desserte

Pour la parcelle construite, la déclinaison des dispositions d'aménagement inscrite dans le PLU ont permis de garantir l'intégration paysagère de la construction. L'aire de stationnement est accompagnée d'une haie d'arbustes garantissant son intégration. Les prescriptions de hauteurs permettent également de maintenir les perspectives sur le grand paysage en arrière-plan contribuant à la qualité paysagère de la zone depuis Château-Salins et à un impact paysager moindre depuis les pavillons proches.



Vue de la parcelle construite

11-3 Séquences d'approche du site originel

En provenance de Delme

Séquence 1 :

L'approche de l'entrée de ville offre différentes séquences. A l'approche des premiers espaces bâtis, il existe un réel contraste entre les deux côtés de la voirie.

Le côté droit (se référer à la photo ci-dessus) est occupé par des pavillons n'émergeant pas de manière importante grâce à leurs parcelles arborées et végétalisées. Du côté gauche, les prairies permanentes créent une percée visuelle dégagée s'ouvrant sur des boisements et des reliefs lointains. La RD 955 étant rectiligne, elle apporte un effet de profondeur, renforcé par les alignements d'arbres de part et d'autre de la voirie. La RD apparaît plus comme un contournement de ville et non comme une approche d'entrée de ville.

Séquence 2 :

La seconde séquence offre deux points de fuite dont le premier suit la RD955 et le second la rue Brigade Alsace Lorraine (Ban communal de Château-Salins). Le tissu bâti existant reste relativement discret et peut être qualifié de «voilé» lorsqu'on observe les habitations situées à proximité de la route départementale. Cet effet est renforcé par l'alignement d'arbres longeant les fonds de parcelles. Le second alignement d'arbres, sur le côté gauche de la voirie, masque progressivement les reliefs en arrière-plan, filtrant de ce fait les percées visuelles sur l'emprise du projet de ZA.



Séquence 1



Séquence 2



Séquence 3 :

Les jardins des habitations sont aisément visibles au même titre que les prairies du côté gauche de la route. Ce rapport d'égalité soulève le questionnement sur la cohabitation visuelle entre des infrastructures commerciales et des pavillons. Toutefois, la RD955 s'impose toujours comme une «frontière» de par son caractère rectiligne et l'alignement continu d'arbres à hautes tiges.

Séquence 4 :

Malgré une rupture dans l'alignement d'arbres le long de la RD955, les jardins sont de moins en moins visibles en raison de la végétation devenant plus dense au sein des parcelles privées. Cette rupture citée précédemment amorce un sentiment plus marqué de proximité avec le tissu bâti de la ville de Château Salins. La RD955 pouvant être perçue précédemment comme une route de contournement prend désormais sa place de voie «d'approche» .

Séquence 5 :

La présence de végétation s'atténue fortement laissant place à un champ visuel important. Ce dernier couvre l'arrière des parcelles privées du côté droit (absence de haies et d'arbres à hautes tiges) de la voie et les prairie permanente ainsi que les reliefs lointains du côté gauche. La clarté et le cône de vue sur les reliefs est un atout. Enfin, l'émergence ponctuelles des habitations de Château-Salins marque la proximité du tissu urbain.

Séquence 3



Séquence 4



Séquence 5



Séquence 6 :

Peu avant le carrefour RD 674 - RD 955, le champ visuel, du côté droit, est complètement obstrué par de nombreux arbres, alors que du côté gauche, le panorama sur les reliefs est à nouveau présent durant un court instant. Le «mur» de végétation réduit le sentiment de proximité de ville présent dans la séquence précédente mais engage l'automobiliste à porter son regard sur l'emprise de la future ZA.

Séquence 7 :

Au carrefour où sera aménagé le nouveau giratoire, les occupations du sol aux abords de la voirie sont en opposition. Côté droit, un front bâti marque l'arrivée sur l'entrée de ville de Château Salins alors que de l'autre côté de la chaussée, l'espace est partagé entre la RD 674 et une pointe de parcelle arborée. Les bâtiments existants ayant à une vocation d'activité, la présence d'une zone d'activités en vis à vis pourrait permettre une approche de ville plus marquée et cohérente.

Séquence 6



Séquence 7



11-4 Séquences d'approche du site originel

En provenance de Château-Salins et Baronville

Séquence 8 :

L'approche de l'entrée de ville de Château-Salins depuis la RD 674 offre une vue directe et dégagée sur l'emprise du projet de zone d'activités lorsque les champs ne sont pas cultivés. En période de culture, l'emprise est modérément visible. Néanmoins, les bâtiments à vocation d'activités émergeront de manière importante et formeront une rupture paysagère franche. Actuellement, seul un bâtiment fortement visible, situé au carrefour des RD955 et RD674, forme l'amorce de l'entrée de ville de Château-Salins

Séquence 9 :

Peu avant le carrefour RD 674 - RD 955 à la sortie de Château- Salins, l'emprise du futur projet de ZA est voilée par des arbres et des haies. Du côté gauche de la voirie, le front bâti est fortement présent , du côté droit, l'espace est dégagé. La configuration actuelle des lieux est caractéristique d'une sortie de village en milieu rural.

Séquence 10 :

En direction de Delme sur la RD 955, l'emprise du projet de zone d'activités est visible dans sa totalité. Seul les alignements d'arbres forment des filtres visuels mais les larges ouvertures visuelles laissent parfaitement paraître les coteaux boisés et les éoliennes.



Séquence 8



Séquence 10



Séquence 9



11-5 Séquences d'approche en 2025



Séquences depuis Delme

A



L'arrivée au niveau de la zone d'activités depuis Delme s'accompagne d'alignements d'arbre des part et d'autre de la RD955.

Les arbres permettent de distinguer l'aménagement de la zone d'activités, et notamment la placette de retournement. L'éclairage urbain et la voie de desserte interne restent peu visibles. Aucun élément ne permet d'identifier la vocation de la zone et l'usage de ces aménagements en place.

L'absence de constructions permet de maintenir un lien visuel avec le grand paysage à l'ouest.

À droite de la voie, une constructions récente accompagnée d'une clôture pleine sont des marqueurs visuels forts.

B



Cette séquence est marquée par le panneau d'agglomération d'Amelécourt. Elle permet également d'identifier la zone d'activités : enseigne existante visible, marquage au sol indiquant la possibilité de tourner à gauche, panneau signalant le foncier économique disponible.

Elle met également en avant une connexion visuelle entre la zone d'activités et la trame bâtie de Château-Salins visible au dernier plan.

Les pavillons et les terrains d'agrément situés sur la droite sont principalement masqués des haies et des alignements d'arbres de hautes tiges.

Séquences depuis Château-Salins

C



Cette séquence traduit, cette fois, l'ambiance paysagère de la sortie de ville Château-Salins et met en avant les enjeux paysager du secteur.

La zone d'activité marque l'espace de transition entre l'ambiance urbaine à dominante résidentielle de Château-Salins (traduite ici par la présence d'un trottoir, d'éclairage urbain et d'un passage piéton) et le grand paysage avec lequel une connexion visuelle est maintenue en arrière-plan du bâtiment d'activité.

La construction est intégrée dans le paysage grâce à ses aménagements paysagers, notamment la haie d'arbustes qui accompagne l'air de stationnement, et son parti-pris architectural qui s'appuie sur des lignes horizontales.

À gauche, les constructions s'effacent derrière des haies et des alignements d'arbres.

D



Sur la séquence qui n'accueille pour l'heure aucune construction, la viabilisation de la zone d'activité a un impact visuel très faible. L'éclairage urbain est visible et la voie de desserte interne se distingue depuis la RD955 mais les cônes de vue sur l'espace agricole et les vallons du grand paysage sont conservés.

Les constructions situées à gauche de la voie sont complètement masquées par une frange végétale importante.

11-6 Diagnostic

Atouts du secteur

Le réseau de zones d'activités est en plein développement dans le Saulnois. Une proximité de ce genre de services permettrait de réduire les déplacements vers des localités plus ou moins éloignées en fonction des commerces et des services recherchés.

Le secteur est particulièrement bien desservi par les axes de circulation présent et se situe en «vitrine» sur les axes de passage que constituent la RD 955 et 674

L'aspect architectural du projet doit retenir l'attention de l'automobiliste et assumer sa position stratégique d'entrée de ville, tout en s'insérant au mieux dans le paysage à la fois urbain et agricole.

Contraintes

Le site évoque plusieurs types de problèmes qu'il sera indispensable de prendre en compte lors de la création de la zone d'activité. Tout d'abord, la présence du gazoduc GRTgaz, nécessitera d'utiliser l'espace de manière logique et raisonné. Toutefois, les mesures de précaution, énoncées en partie dans le porter à connaissance en date du 29 septembre 2014, sont à la hauteur du problème.

Le projet de ZA devra s'implanter à proximité d'un site Natura 2000 répertorié dans la liste nationale. Cela pourra engendrer la réalisation d'une étude d'impact dans la procédure.

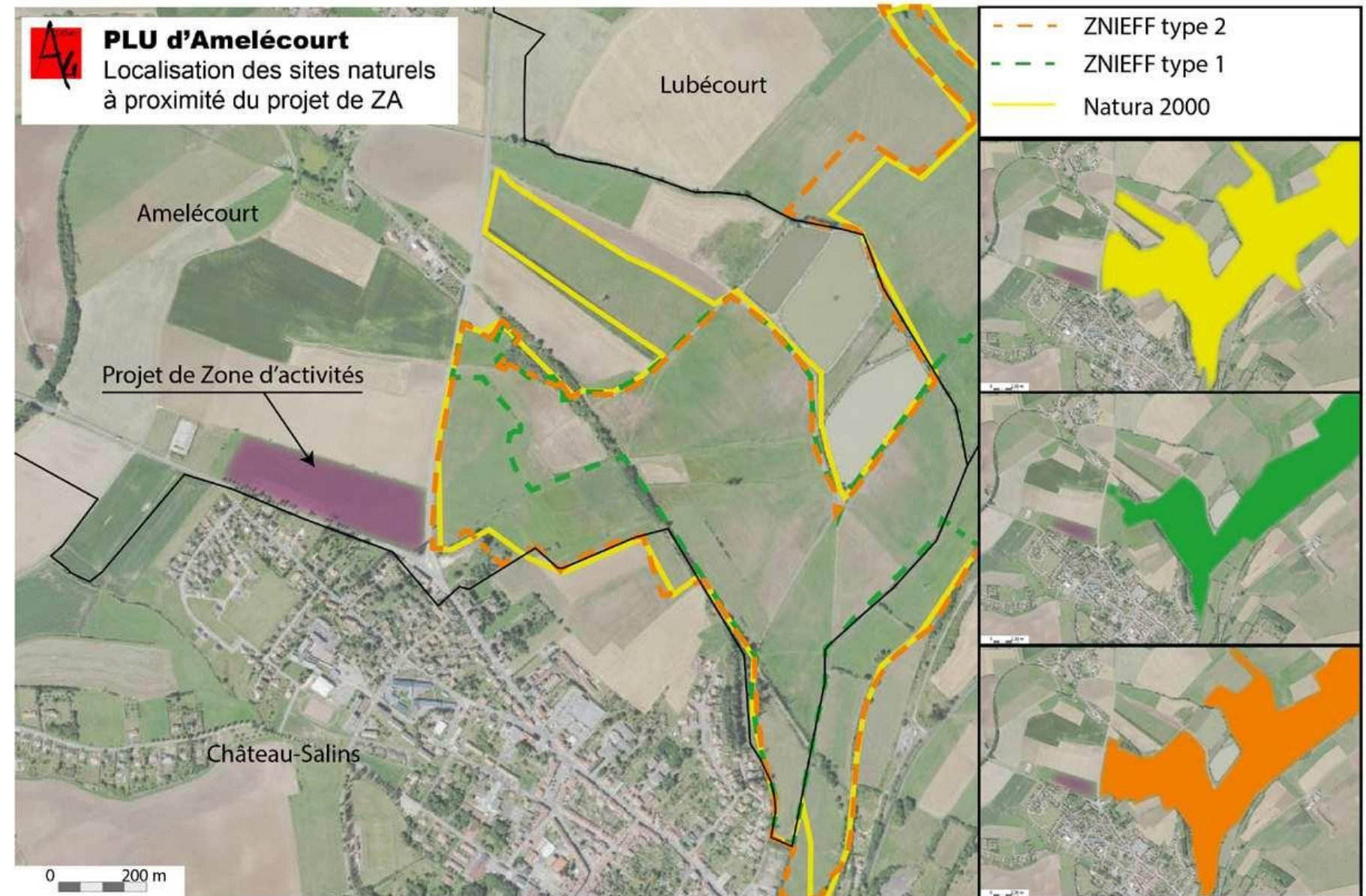
L'aléa retrait-gonflement des argiles est de niveau faible sur l'ensemble de la zone du projet. Cette situation n'implique par la mise en place de grandes précautions particulières mais demandera tout de même d'être prise en compte lors de la construction de bâtiments ou d'aménagements.

La présence d'activité va engendrer sans aucun doute la croissance du flux automobile sur les RD 955 et 674. Ce flux sera réparti de manière hétérogène sur la journée mais des pics pourront être attendus principalement en milieu et fin de cette dernière.

Enjeux

De par sa position stratégique, le secteur étudié a une vocation de vitrine pour Amelécourt. La valorisation de ce secteur est capitale autant d'un point de vue paysager qu'économique, en apportant une offre nouvelle de services à la commune basée sur le principe de non concurrence.

Une autre destination urbaine pour ce terrain serait inadaptée au contexte: les RD 955 et 674 apporteraient trop de nuisances à de l'habitat, et d'autres activités que les commerces engendreraient à contrario des nuisances pour le l'espace résidentiel voisin.



11-7 Proposition d'aménagement

Programmation

La vocation économique à dominante commerciale et artisanale est confirmée suite à l'analyse précédente.

Nuisances

L'implantation d'activités ne devrait pas engendrer de pollutions atmosphériques ou sonores trop pénalisantes pour le voisinage. En effet, le flux de voitures particulières peut être qualifié d'acceptable lors de l'ouverture des commerces et des activités artisanales de service, et donc engendrera peu de mouvements en soirée après 20h30 et le dimanche.

De plus, les habitations situées à proximité sont à une distance honorable de la ZA de par la grande profondeur des parcelles et les prescriptions de recul mises en place.

Sécurité

En termes de sécurité routière, un accès viaire est en place sur la RD955. Depuis Delme, un tourne-à-gauche facilite l'accès des véhicules.

Les déplacements des piétons sont sécurisés par l'aménagement d'un trottoir sur l'intégralité de la voie de desserte interne. En extrémité est de celle-ci, le trottoir se poursuit par un cheminement piéton qui dessert le commerce existant et se connecte à un passage piéton desservant la zone pavillonnaire de Château-Salins. Ce cheminement, éclairé, est adapté pour la circulation des vélos, leur évitant ainsi de circuler dans le carrefour d'accès principal.

Paysage et environnement

- La qualité paysagère de l'alignement d'arbres sur la RD 955 sera renforcée par des plantations et des tailles dans le respect du paysage, des activités et des riverains voisins. Ainsi, les enseignes auront une visibilité suffisante.
- L'aménagement limitera l'effet rectiligne et continu des constructions. Une diversité des volumétries sera attendue, notamment entre les bâtiments principaux et les bâtiments secondaires. Le maintien des cônes de vue traversant sur les paysages agricoles et naturels lointains sera également favorisé.
- Les parkings seront plantés afin d'éviter les surfaces excessivement minérales et donc l'imperméabilisation des sols.
- Les aires de stockage extérieures seront closes visuellement afin de ne pas être visibles depuis les voies publiques. Les aires de stockage de déchets devront être situées à l'arrière des bâtiments.
- Les limites arrière des parcelles seront constituées de haies champêtres afin de limiter l'impact paysager du projet (implantation en adéquation avec les dispositions de la norme NFP 98 332).

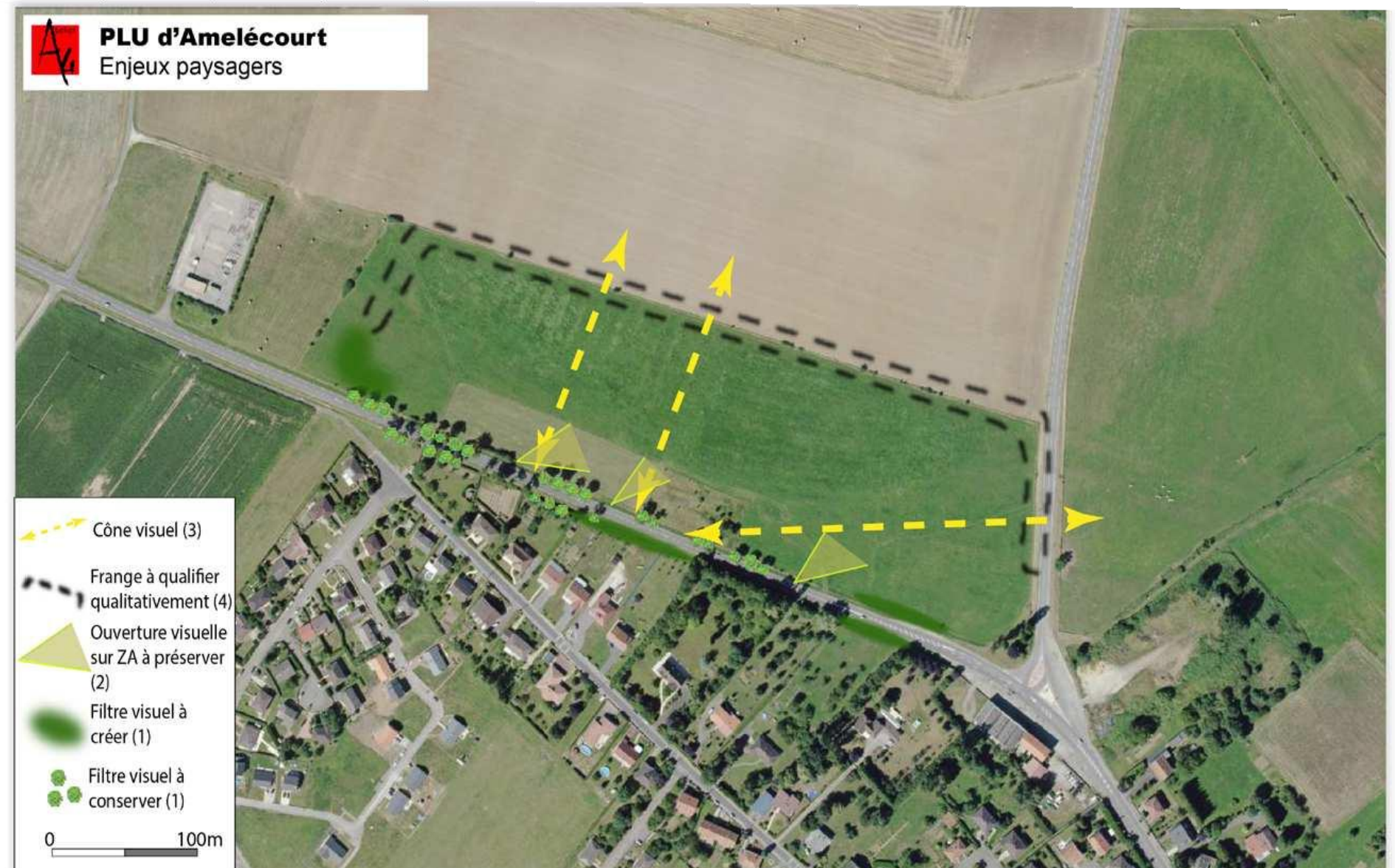
- Les réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
- Le traitement des façades sera réalisé avec des matériaux qualitatifs pour une intégration « discrète » et une approche visuelle « non criarde ».
- Les panneaux publicitaires seront interdits aux abords de la RD955 et de la RD674 c'est-à-dire dans une bande de 20m le long de cette voie, dans le but de ne pas perturber l'automobiliste qui circule sur cet axe très fréquenté.
- L'espace enherbé entre la RD955 et la voirie de la zone d'activité intégrera une noue pour récupérer les eaux pluviales.
- Un bassin d'infiltration en début de zone d'activités sera aménagé de façon paysagère.

Urbanisme

- La petite zone d'activités de d'Amelécourt devra acquérir son identité propre, comme une vitrine de la commune et du territoire communale. Elle fera l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les façades sur rues des bâtiments principaux seront

parallèles à la RD955, avec un recul de 60 à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD955.

- Les façades ayant un aspect fonctionnel et décoratif devront être orientées vers la voie de desserte pour les bâtiments principaux : les vitrines, les enseignes, les accès principaux devront être aménagés sur la façade principale, orientée vers la voie.
- Les bâtiments en seconde ligne s'implanteront en recul des façades principales des bâtiments principaux.
- Toutes les constructions s'implanteront en recul des limites séparatives nord du secteur.
- Des gabarits d'implantation des bâtiments seront exposés de manière à donner une cohérence à la ZA et de préserver les points de vue autant que faire se peut.
- Les bâtiments secondaires devront présenter une hauteur inférieure aux bâtiments principaux.
- Les activités les moins sensibles seront implanter, si possible, en fond de zone afin de limiter les risques liés au Gazoduc
- La desserte piétonne sera assurée par le cheminement doux et le trottoir aménagé le long de la desserte viaire interne.



Architecture

- Les volumes seront simples, et les extensions devront être limitées, et le cas échéant, devront apparaître comme des prolongements harmonieux du bâtiment principal, en respectant les alignements des façades, les matériaux, les hauteurs, ...
- Toutes les façades seront visibles d'une ou plusieurs voie(s) publique(s), il est donc indispensable qu'aucune d'entre elles ne soit négligée dans sa composition architecturale comme dans le choix des matériaux, même celles qui fonctionnellement seront des façades « arrières » ou des façades de livraisons.
- Les matériaux normalement destinés à être recouverts ne pourront être laissés à l'état brut.
- Les appareillages techniques devront être en harmonie avec le support qui les reçoit (façade ou toiture), au moins pour ce qui est de la couleur.
- Les enseignes seront intégrées dans le volume général et en façade principal des bâtiments pour éviter une anomalie d'implantation, de dimension et de couleur.
- La hauteur maximale des bâtiments principaux sera limitée à 8 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la construction et jusqu'à l'égout ou à l'acrotère de la construction.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées de gilles ou grillages ou tout autres dispositifs à clairevoie rigide présentant un barreaudage vertical et/ou horizontal de teinte verte, posées ou non sur un mur bahut de 0.4 mètre de haut maximum, doublées ou non de haies vives d'essences locales.

