

CARACTERE DE LA ZONE UI

Il s'agit de zones d'activités économiques destinées à accueillir des entreprises industrielles, commerciales, artisanales et d'hébergement hôtelier.

Elles se subdivisent en un secteur UIa (Les Marches du Rhône) affecté aux activités industrielles et pour lesquelles des hauteurs importantes de bâtiments sont autorisées, un secteur UIb à vocation artisanale, un secteur UIc (correspondant au secteur d'entrée de la zone industrielle qui marque aussi l'entrée nord de la commune) et un secteur UId qui correspond à la partie sud-ouest de la zone des Marches du Rhône.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Prescriptions générales

- les constructions destinées à l'habitation,
- les piscines et annexes à l'habitation
- les terrains de camping et de caravaning,
- le stationnement des caravanes quelle qu'en soit la durée,
- les constructions agricoles,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux indispensables à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'ouverture de carrières,
- les dépôts de véhicules dans la bande de 50 mètres comptée à partir de l'axe de l'A432.
- Dépôts de véhicules et aires de stationnement ouvertes au public

1.2. Dans le secteur UIc et UId :

En plus des prescriptions générales, les occupations et utilisations suivantes du sol sont interdites dans la zone UIc :

- Commerces de détail

ARTICLE UI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- Les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

- L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activité économique et que la SURFACE DE PLANCHER ne dépasse pas 60 m,
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public en dehors de la bande d'inconstructibilité de 38 mètres à compter de l'axe de l'A432 et de 35 mètres à compter de la RD306.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de commerce de détail lorsqu'il s'agit :
 - soit de constructions à destination commerciale dès lors qu'ils sont utiles à la vie quotidienne de la population résidant ou travaillant dans la zone et dont la surface de vente affectée à chaque unité de commerce est au plus égale à 100m² ;
 - soit de dépôts vente, qui compte tenu de leur consommation d'espace affecté majoritairement à leur surface de vente à l'air libre, peuvent difficilement être implantées en centre-ville (tels que la vente de matériaux, de constructions, location de matériel, jardinerie ...), à la condition que les constructions affectées à la vente aient une surface de vente au plus égale au tiers de la surface de vente totale autorisée ;
 - soit de commerces liés à l'automobile tel que le lavage de voitures, vente de véhicules, concession automobiles, distribution de carburant.
- les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations (y compris classées) liés à l'activité autoroutière.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - Accès et voirie

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic,...),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Pour des raisons de sécurité, un accès réservé à l'usage exclusif des services de secours pourra être autorisé en supplément.

Deux accès contigus desservant plusieurs activités peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. VOIRIE

Les voies destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent comme permettre la circulation douce, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de services).

La largeur minimum de la plateforme sera portée au minimum à 8,50 mètres avec :

- une bande roulante de 6,50 mètres,
- un trottoir de 1,50 mètres d'un côté,
- un recul végétalisé de 0,50 mètres par rapport aux limites de propriété, de l'autre côté.

ARTICLE UI 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**
 - toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement,
 - en outre, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions particulières ci-après : les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires, telles que les eaux de refroidissement, qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement, sauf si ces dernières sont en quantité assez faible pour que la dilution résultant de ce mélange n'entraîne aucune difficulté d'épuration,
 - l'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle. L'ouvrage devra être dimensionné pour une pluie d'occurrence trentennale.
- Une surverse de l'ouvrage sur le réseau d'eaux pluviales pourra être autorisée. Dans cette hypothèse, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif devra faire l'objet d'une étude spécifique aux frais du pétitionnaire et d'une convention d'autorisation de rejet.

3. ELECTRCITE

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements au réseau doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE UI5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :

- Les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,60 mètre,
- Les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

1.2. Dans le secteur U1a, U1b et U1d

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

1.2. Dans le secteur U1c

Dans le secteur U1c le retrait minimum est de 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

2.1. Le long de l'A432

- le retrait minimum d'implantation est de 50 mètres depuis l'axe de l'autoroute A432,
- la façade la plus longue de la construction doit être orientée vers l'A432.

2.2. Le long de la RD 306

- les façades des constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 306.

ARTICLE UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :

- Les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,60 mètre,
- Les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre.

Prescriptions générales :

La construction en limite est autorisée à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone UI.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à 5 mètres des dites limites.

ARTICLE UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Définition

La distance séparant les constructions non accolées et implantées sur un même terrain est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :

- Les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,60 mètre,
- Les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 5 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées :

- aménagements et reconstructions de bâtiments existants implantées différemment des règles définies ci-dessus,
- réalisation d'équipements collectifs dont le fonctionnement et la nature nécessitent des règles d'implantations différentes.

ARTICLE UI 9 - Emprise au sol

Définition

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol. Sont compris les constructions annexes.

Ne sont pas compris dans l'emprise au sol :

- les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,60 mètre,
- les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre,
- les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètres à compter du sol naturel.

Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain.

Prescriptions générales :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface du tènement.

ARTICLE UI 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel et le faîtage de la toiture (toiture à pans) ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, murs pignons, garde-corps, etc.

1. REGLES

1.1. Secteur UIa

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 17 mètres à l'exception des constructions à destination d'hébergement hôtelier qui seront, quant à elles, limitées à une hauteur maximale de 15 mètres.

1.2. Secteur UIb

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 14 mètres.

1.3. Secteur U1c

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 15 mètres.

1.4. Secteur U1d

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Ces limites peuvent ne pas être appliquées pour :

- de dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- La réalisation d'équipements collectifs dont le fonctionnement et la nature nécessitent des hauteurs différentes.

ARTICLE UI 11 - Aspect extérieur des constructions

Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux lorsque d'autres solutions peuvent être mises en place.

La pente du talus ne doit pas excéder 40%. Les talus doivent être plantés.

1.2. Aspect extérieur

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Dans le cas de plusieurs bâtiments réalisés sur un même terrain, le traitement de chaque construction doit présenter une unité et une harmonie architecturale d'ensemble (volumétrie, traitement de façades, matériaux).

1.3. Enduits et couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

L'emploi de couleurs vives est autorisé.

1.4. Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple.

Les éléments de surface posés (type dispositifs solaires) doivent être affleurants au plan du toit et intégrés harmonieusement à la toiture afin de limiter leur impact visuel.

Les toitures terrasses sont autorisées.

1.5. Types de couvertures

Les couvertures seront de nature à ne pas créer d'effet de réflexion sur les secteurs proches.

Les toitures terrasses sont autorisées.

1.6. Façades et saillies

Toutes les façades (annexes comprises), devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti proche.

Les façades sur voies publiques devront comporter des ouvertures.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie de la façade.

Toute saillie sur le domaine public est interdite.

1.7. Installations techniques

Les édicules et locaux techniques situés en superstructure sur la terrasse devront faire l'objet d'une intégration soignée. Leurs hauteurs ne devront en aucune manière dépasser les niveaux de l'acrotère.

Les équipements de refroidissement ou de chauffage, les panneaux solaires ou photovoltaïques et les antennes paraboliques doivent être intégrés à la construction notamment en limitant les débords, de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public et à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du secteur.

Les coffrets, boîtes aux lettres et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture, à proximité de l'entrée principale.

Les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales) devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par l'intermédiaire d'un masque végétal.

Les antennes paraboliques, râdeaux, ... destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles doivent autant que possible être dissimulées pour rester peu visible depuis le domaine public.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

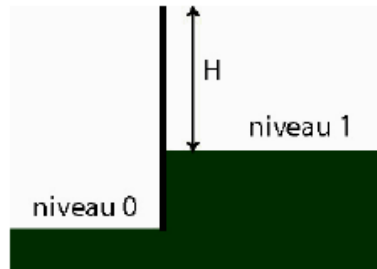
Doivent être recouvert d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les murs traditionnels (pisé, maçonnerie pleine), existants en limite avec le domaine public ou en

mitoyenneté avec d'autres parcelles, doivent être maintenus en l'état (hauteur, aspect) et l'obligation de leur réhabilitation ou de leur reconstruction à l'identique pourra être exigée.

L'enduit des murs et des murets doit respecter l'ambiance chromatique de la rue.
Les dispositifs à claire voie ne doivent pas être doublé par autre moyen qu'une haie végétale.

En limite avec le domaine public, en cas de différence de niveau entre les terrains de part et d'autre de la clôture, la hauteur maximale est comptée à partir du terrain le plus haut :



Les portails devront être en harmonie avec les clôtures.

Il conviendra d'aborder la clôture en fonction de sa localisation et de sa situation dans le secteur. Elle ne sera pas traitée de la même manière en bordure du domaine public et sur les limites de propriétés.

La **clôture sur rue et en limites séparatives devra** être constituée soit par :

- un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grillage, barrière), le tout n'excédant pas une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non par une haie,
- un dispositif à claire-voie (grillage, barrière), doublé ou non d'une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Toutefois des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

Les dispositifs à claire-voie devront présenter une surface de vide de 30% minimum.

ARTICLE UI 12 - Stationnement des véhicules

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets.

Les places commandées, c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible, sont comptées pour moitié.

1.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

1.2. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGES DE BUREAUX

Une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher de construction est demandée. Toute tranche entamée doit être comptée. Par ailleurs un espace de stationnement doit être prévu pour répondre aux besoins de la clientèle et des livraisons.

1.3. POUR LES ETABLISSEMENTS ARTISANAUX

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée. Toute tranche entamée doit être comptée. Par ailleurs un espace de stationnement doit être prévu pour répondre aux besoins de la clientèle et des livraisons.

1.4. POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

Un espace de stationnement doit être prévu pour répondre aux besoins des employés et des livraisons. Par ailleurs, pour les hôtels, 2 places de stationnement par tranche de 3 chambres sont exigées. Pour les restaurants, une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant est exigée. Toute tranche entamée doit être comptée.

1.2. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGES INDUSTRIELLES

Une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher est exigée. Toute tranche entamée doit être comptée. Par ailleurs un espace de stationnement doit être prévu pour répondre aux besoins de la clientèle et des livraisons.

1.6 DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L151-33 ex L123-1-2 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de moins de 100 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions,

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

2.1. Le long de l'A 432

Le stationnement est autorisé dans la marge de recul au delà de 38 mètres inconstructibles depuis

l'axe de l'A432.

Le stationnement visible depuis l'A432, doit être paysagé d'arbres, avec la plantation d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement. Il doit également être masqué d'une haie vive d'au moins 1 mètre de hauteur et 0,25 mètre d'épaisseur,

Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en façade de l'A432, les stationnements seront réalisés de préférence sur la partie arrière du bâtiment.

2.2. Le long de la RD 306

Le stationnement est autorisé au delà des 35 mètres inconstructibles depuis l'axe de la RD 306.

Les aires de stationnement visibles depuis la RD306 doivent être paysagées avec la plantation d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement.

ARTICLE UI 13 – Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La partie de terrain non utilisée par les constructions, circulations, stationnements, doit être aménagée en espaces verts.

10% du tènement support de l'opération devra être aménagé en espace vert (la moitié de la surface de ces espaces verts sera réalisée d'un seul tenant).

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le parc d'activité. A ce titre, l'unité foncière doit être végétalisée afin d'améliorer le cadre de vie de la zone d'activité, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Les marges de recul et retrait des constructions par rapport à la voie devront être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager cohérent sur l'ensemble du tènement et en harmonie avec le paysage de la rue.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et L113-2 ex L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces végétalisés à mettre en valeur figurant au plan doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

2.1. Prescriptions particulières dans la zone Uld :

Les opérations de constructions doivent prévoir la préservation des boisements et haies existants sur le terrain. La réduction partielle d'un boisement ou d'une haie, pour permettre l'aménagement ou la construction sur le terrain, est possible à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le boisement ou la haie soient reconstitués au plus proche pour maintenir sa fonction de zones de refuge pour la biodiversité locale

3. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES LE LONG DE L'A 432

La partie de terrain non utilisée par les constructions, circulations, stationnements, et qui doit être aménagée en espaces verts doit avoir une superficie minimale de 10% par rapport à celle du tènement.

La bande inconstructible de 38 mètres depuis l'axe de l'A 432 doit être paysagée dans la partie comprise sur le tènement (engazonnée et plantée d'arbres à haute tige de type fastigié), en accompagnement des façades des constructions. Cette bande paysagère peut être incluse dans les 10% d'espaces verts exigés sur chaque tènement construit.

Les zones de stockage sont interdites dans la marge de recul comprise entre l'axe de l'A 432 et la façade de construction (50 à 70 mètres). Elles doivent être réalisées au delà et dissimulées par des rideaux de végétation de manière à ne pas être visible depuis l'A432.

4. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES LE LONG DE LA RD 306

La partie de terrain non utilisée par les constructions, circulations, stationnements, et qui doit être aménagée en espaces verts doit avoir une superficie minimale de 10% par rapport à celle du tènement.

La bande inconstructible de 35 mètres depuis l'axe de la RD 306 doit être paysagée dans la partie comprise sur le tènement (engazonnée et plantée d'arbres à haute tige de type fastigié), en complément de l'aménagement paysager réalisé dans le cadre de la requalification des entrées de ville. Ces espaces verts demandés le long des infrastructures peuvent être inclus dans les 10% d'espaces verts exigés sur chaque tènement. Cette bande peut toutefois accueillir une voie de desserte des constructions, sans possibilité de stationnement.

Les zones de stockage doivent être réalisées à l'arrière des bâtiments pour ne pas être visibles depuis la RD 306. Si les exigences fonctionnelles propres à la construction ne le permettent pas, elles doivent être dissimulées par des rideaux de végétation.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

SANS OBJET