

CREGY LES MEAUX 77124

APPROBATION
VU POUR ÊTRE ANNEXÉE À L'ACTE DE R. SOCIÉTÉ AURA
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 10 Février 1993
A CREGY LES MEAUX LE 12/02/93

LE MAIRE
ZAC "DE CHAILLOUET"
ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

DOSSIER DE RÉALISATION

DOCUMENT GRAPHIQUE
DU P.A.Z.

B / 3

Maire BRUNEAU
Président BRUNEAU
RÉT. V.A.S. B.U.
Architecte D.P.C. Urbanisme D.P.
Urbanisme
2 rue Charles Mérieux 77010 PARIS 10. 40 31 50 07 Fax 40 31 50 05
Mairie (2000)
212 Route de la Bouillie - 77010 CHAILLOUET - Tél. 30 50 72 87 - Fax 30 50 36 19

SCA DE CHAILLOUET
Société d'Aménagement
10, rue de la Bouillie
77010 CHAILLOUET
Tél. 30 50 72 87
Fax 30 50 36 19

LEGENDE

- Limite de Z.A.C.
- Limite de secteur, tracé de principe
- Servitude de paysage
- Cheminement piéton, tracé de principe
- Voie, tracé de principe
- Largeur minimale d'emprise publique de voie
- Marge de reculement imposée aux constructions, 30m, en bordure RN 330 - RD 9, et du chemin des carrières
- ▲▲▲▲▲ Obligation particulière de plantation
- Continuité du bâti
- Bassin de rétention, positionnement de principe
- Servitude des passages de réseaux

CARREFOUR DU LYCEE

CARREFOUR PROVISOIRE

RD 5

ZA

ZA

RD 5

BASSIN DE RETENTION

14.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

PARC URBAIN ET DE LOISIRS

ZONE ARTISANALE

TERRAINS DE SPORTS

CARRIÈRES

VERS LE CANAL DE L'OURCO

VERS CREGY

RELAI HERTZIAN

VERS CREGY

VERS CREGY

VERS CREGY

VERS CREGY

VERS CREGY

VERS CREGY



CARREFOUR DE PENCHARD

CARREFOUR DE CHAILLOUET

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

RN 330

CREGY LES MEAUX 77124

VU POUR ÊTRE ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
102 rue de Souilly 77410 CLAYE SOUILLY

EN DATE DU 10 Février 1993

A Cregy les Meaux LE 12/02/93

LE MAIRE

ZAC DE "CHAILLOUET"

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ



DOSSIER DE REALISATION

Date :
28 Octobre 1992

modifié le :
9.02.93

REGLEMENT DU P.A.Z.

B/2

Michel BEAUVAIS

Pierre BONANNI

Architecte DPLG Urbaniste SFU

Urbaniste

3 rue Charles Weiss 75015 PARIS Tél. 45 31 50 89 Fax 45 31 96 05

BET V.R.D. M.U

Michel GOUDE

572 Route de la Boissière - 78370 PLAISIR Tél. 30 55 73 87 - Fax 30 55 85 10

S.C.I DE CHAILLOUET

102 Rue de Souilly

77410 CLAYE SOUILLY

Tél: 60-26-52-61

S.C.I au capital de 10.000 F

RCS: 379-833-924

SOMMAIRE

I DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 - Champs d'application territoriale
- Article 2 - Objet et portée du règlement
- Article 3 - Affectation et division de la zone en secteurs

II SECTEUR ZA

- Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
- Section II - Conditions de l'occupation du sol
- Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZB

- Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
- Section II - Conditions de l'occupation du sol
- Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ANNEXE - STATIONNEMENT



I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE

Le règlement s'applique au territoire couvert par le Plan d'Aménagement de Zone, établi pour la Zone d'Aménagement Concerté de "CHAILLOUET", créée sur le territoire de la commune de CREGY LES MEAUX, par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 2 - OBJET ET PORTEE DU REGLEMENT

Le règlement fixe, de façon complémentaire au document graphique, les règles de construction applicables au titre du Plan d'Aménagement de Zone. Les dispositions du Plan d'Aménagement de Zone se substituent à celles du Plan d'Occupation des Sols de la commune ; elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit privé et de droit public, sans préjudice des législations et réglementations affectant l'occupation et l'utilisation du sol qui restent applicables notamment :

- L'article L 130 -1 (espaces boisés classés) du Code de l'Urbanisme
- Les articles L 111.9, L 111.10, L 421.4, R 111.2, R 111.3, R 111.4, R111.3.2, R111.14, R111.14.2, R 111.15, R 111. 21, du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du P.A.Z..

ARTICLE 3 - AFFECTATION ET DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Le territoire couvert par le P.A.Z. comporte deux secteurs :

- le secteur ZA, auquel s'appliquent les dispositions du titre II
- le secteur ZB, auquel s'appliquent les dispositions du titre III

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des articles R 311.10.3 et L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan d'Aménagement de Zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable au secteur, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

II SECTEUR ZA

Certains terrains sont situés dans le périmètre de protection autour du Centre d'Enfouissement Technique de Crégy-les-Meaux, qualifié de Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral 09 DAIDD URB n° 10 du 10 novembre 2009. Les prescriptions contenues dans ce PIG sont directement opposables aux autorisations d'occupations du sol.

Le secteur ZA est affecté à la construction de bâtiments à usage industriel, artisanal, tertiaire ou commercial, ainsi qu'aux services, activités annexes et habitations qui y sont liés, compte tenu des autorisations et réglementations en vigueur, ainsi qu'à tous services ou équipements collectifs en rapport avec les activités ou nécessaires à leur bon fonctionnement.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Les constructions à usage de commerce, d'industrie, d'artisanat, de bureau, de service.

Les établissements, installations classées ou non classées à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie ou d'explosion et pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir.

Les dépôts couverts liés aux activités autorisées.

Les lotissements et opérations groupées destinés à l'accueil des constructions admises dans le secteur.

Les aires de stationnement couvertes ou non.

Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations admises dans le secteur.

Les clôtures.

Les constructions à usage d'habitation destinées exclusivement aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises.

Elles devront obligatoirement être intégrées dans le volume de la construction principale. En aucun cas elles ne pourront être implantées de façon isolée.

ARTICLE ZA 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article ZA1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE ZA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution.

2 - Assainissement

a/ *Eaux usées* : le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

b/ *Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Les eaux pluviales résultant des aménagements réalisés sur le terrain devront obligatoirement être évacuées dans le réseau prévu à cet effet. Les installations à réaliser doivent être conformes aux règlements et dispositions en vigueur au point de vue de la sécurité, de l'hygiène et de l'environnement.

3 - Electricité

Les réseaux seront enterrés.

4 - Télécommunications

Les réseaux seront enterrés

5 - Gaz

Les réseaux seront enterrés



ARTICLE ZA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE ZA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement, au moins égale à 5 mètres.

Les équipements techniques nécessitant un accès direct à partir de la voirie peuvent être implantés à l'alignement.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement devra se faire au moins à 30 mètres par rapport à la RN 330, à la RD 5, et au chemin des Carrières.

ARTICLE ZA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la hauteur du point le plus élevé de la façade mesurée verticalement sans être inférieure à 4,00 m.

Cette marge pourra être réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 2,50 m, s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie principale.

ARTICLE ZA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Quand elles ne sont pas contigües, les constructions doivent être implantées en observant les marges de reculement définies ci-dessous :

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la hauteur du point le plus élevé de la façade mesurée verticalement sans être inférieure à 5,00 m.

Entre deux façades, dont l'une au moins est percée de baies servant à l'éclairage ou à la ventilation des locaux de travail, la distance ne peut être inférieure à 8 mètres.

ARTICLE ZA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la superficie de la propriété.

Il n'est pas fixé de règle d'infrastructure ou de superstructure pour les équipements collectifs.

ARTICLE ZA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir de la plateforme de référence livrée par l'aménageur, est fixée à 12 mètres jusqu'à l'égout du toit.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE ZA 11 - ASPECT EXTERIEUR

. L'implantation et l'architecture des bâtiments et ouvrages à édifier doivent assurer une bonne intégration des constructions dans l'ensemble de la zone et participer à la qualité de celle-ci.

. Les différentes parties des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de traitement. Les formes et les couleurs agressives sont à éviter.

. Les pentes des toitures si elles existent, et couvertures n'excéderont pas 45°

Sans être exhaustive la liste suivante précise la nomenclature des matériaux à utiliser :

Les matériaux à utiliser de préférence

En façade : la brique de parement, la pierre de parement calpinée, le béton blanc à parement fini, les produits verriers (mur rideau, vitrage V.E.C), les menuiseries laquées. Les enduits à grain fin ou projeté type mono-couche "gratté".

En toiture : la tuile plate, le zinc, l'ardoise, le bac acier laqué.

Les matériaux à utiliser avec précaution

Le bardage, les enduits plastique ribbé, les menuiseries aluminium ton naturel, les céramiques et les vêtements "petit moule", les étanchéités ou bardeaux type "autoprotégé" apparents.



Les matériaux interdits

- . Les matériaux destinés à être revêtus d'un parement ou d'un enduit.
- . Les bardages et bacs acier non laqué ou "d'aspect brut".
- . Les matériaux à enduire qui restent apparents.
- . Les enduits mono-couche finition "rustique" ou les enduits à texture "gros grain".

Les clôtures sur voie ou sur espace public seront ajourées : grilles, barreaudage, treillis rigides, et doublées d'une haie vive. Leur hauteur ne dépassera pas 2 mètres. Lorsque la topographie l'impose, les soubassements ou mur bahut sans excéder une hauteur de 0,90 m seront admis, mais habillés d'un parement en brique.

Les ouvrages techniques maçonnés, comme les postes de transformation, seront habillés d'un parement en brique.

ARTICLE ZA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation selon les normes figurant à l'annexe "stationnement" du présent règlement.

ARTICLE ZA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement des terrains doit participer à la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Tous les espaces libres non bâtis devront être plantés. Une composition sera recherchée avec unité, en évitant le morcellement des espaces et l'échantillonnage des essences.

Les aires de stationnement de surface devront être plantées, la densité et les essences seront adaptées à la nature des programmes.

Les aires techniques seront séparées par un écran de plantations.

Les terrains situés en bordure de la RD 5 sont soumis à une servitude de paysagement d'une largeur de 20 mètres, indiquée sur le document graphique.

- les 10 premiers mètres à compter de l'alignement de la RD 5 doivent faire l'objet d'un aménagement strictement végétal.
- les 10 mètres suivants sont à traiter dans un souci de qualité s'imposant à tous types d'aménagement (jardins, parkings, circulation etc...)

Les terrains situés en bordure du chemin des Carrières sont soumis à une servitude de paysagement d'une largeur de 30 mètres, indiquée sur le document graphique.

- les 15 premiers mètres à compter de l'alignement de la RD5 doivent faire l'objet d'un aménagement strictement végétal.
- les 15 mètres suivants sont à traiter dans un souci de qualité s'imposant à tous types d'aménagement (jardins, parkings, circulation etc ...)

Dans les secteurs figurés sur le document graphique, une plantation d'arbres de hautes tiges est obligatoire.

Pour les arbres d'alignement, il sera recherché par secteur, une continuité des essences.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher développée hors œuvre nette totale ne pourra pas dépasser 164 000 m² sur l'ensemble du secteur.

Dans cette enveloppe, la surface de plancher développée hors œuvre nette des constructions à usage commercial, ne pourra pas dépasser 80 000 m² sur l'ensemble du secteur.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article ZA 1, la surface de plancher développée hors œuvre nette totale, ne pourra pas dépasser 170 m² sur chaque parcelle.

ARTICLE ZA 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Sans objet.

III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZB

Certains terrains sont situés dans le périmètre de protection autour du Centre d'Enfouissement Technique de Crégy-les-Meaux, qualifié de Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral 09 DAIDD URB n° 10 du 10 novembre 2009. Les prescriptions contenues dans ce PIG sont directement opposables aux autorisations d'occupations du sol.

Ce secteur est affecté à la construction de logements collectifs bas, de maisons de ville, d'individuels groupés et de lots à bâtir.

Il comprend le sous-secteur ZB a qui peut recevoir, en outre, des constructions à usage de service, de commerce et d'hôtellerie.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les logements dans le cadre d'opérations groupées ou de lotissements sous forme de logements collectifs bas, d'individuels et de lots à bâtir.

Dans le sous-secteur **ZB a**, les constructions à usage de service, de commerce et d'hôtellerie

Les équipements collectifs.

Les aires de stationnement couvertes ou non.

Les ouvrages techniques liés au fonctionnement du secteur (poste de transformation).

Les annexes directement liées aux constructions autorisées (garages, abris de jardins, celliers).

Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations admises.

Les clôtures.

ARTICLE ZB 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article ZB 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par une voie publique ou privée dont les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE ZB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être obligatoirement branchée sur un réseau public de distribution.



2 - Assainissement

a/ *Eaux usées* : le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b/ *Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Les eaux pluviales résultant des aménagements réalisés sur un terrain devront obligatoirement être évacuées dans le réseau prévu à cet effet.

3 - Electricité

Les réseaux seront enterrés

4 - Télécommunications

Les réseaux seront enterrés

5 - Gaz

Les réseaux seront enterrés

ARTICLE ZB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE ZB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, dans ce cas elles doivent être à une distance de 4 m au moins de l'alignement.

ARTICLE ZB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en retrait, soit sur une ou deux limites séparatives.

Les constructions en retrait doivent observer les marges de reculement définies ci-dessous.

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la hauteur du point le plus élevé de la façade mesurée verticalement sans être inférieure à 4,00 m.



Cette marge pourra être réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 2,50 m, s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie principale.

ARTICLE ZB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ses baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. La vue droite au sens du code civil est seule considérée.

ARTICLE ZB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie de la propriété.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure .

ARTICLE ZB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, par rapport au sol naturel.

Dans le sous-secteur ZB a, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit, par rapport au sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE ZB 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'implantation et l'architecture des bâtiments et ouvrages à édifier doivent assurer une bonne intégration des constructions dans l'ensemble de la zone et participer à la qualité de celle-ci.

Les différentes parties des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de traitement. Les formes et les couleurs agressives sont à éviter.

Toitures : les toitures seront à 2 ou 1 pentes, comprises entre 35° et 50 ° Le faîtage sera parallèle au plus long pan du volume de la construction.

Les jeux de toitures ou verrières devront être justifiées par une qualité architecturale soignée.

Les lucarnes seront traitées en harmonie avec la toiture principale.

Les toitures terrasses sont admises, si elles sont accessibles, plantées ou traitées en éléments ponctuels et prévues dans un projet d'ensemble qui aura fait l'objet d'une étude particulière.

Le choix des matériaux doit porter sur l'ardoise ou la tuile vieillie ou des matériaux présentant le même aspect. Ce choix peut également porter sur l'amiante ciment teinté dans la masse ou la tôle prélaquée.

Façades : elles seront en brique, en pierre de parement, en matériaux à enduire. Les matériaux à enduire ne doivent pas rester apparents. Les imitations de matériaux sont exclues. Les enduits seront à grain fin ou projetés type monocouche "gratté".

Clôtures et portails : les clôtures seront constituées soit par un mur plein, soit par une grille simple, posée sur un soubassement et doublée d'une haie, soit par une clôture en bois ajourée posée sur un soubassement. Les clôtures séparatives peuvent en outre être constituées par un grillage doublé d'une haie.

Les murs pleins peuvent être autorisés dans le cadre d'une opération d'ensemble s'ils participent à la création d'un espace de qualité.

Toute maçonnerie devra être enduite d'une texture fine ou revêtue d'un parement de brique.

Les matériaux à enduire ne doivent pas rester apparents. Les imitations de matériaux sont exclues. Les enduits monocouche auront un aspect "gratté" ou à la rigueur "projeté" grain fin.

Les portails seront d'un modèle simple .

La hauteur des clôtures et portails est limitée à 1.80 m.

ARTICLE ZB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation selon les normes figurant à l'annexe "stationnement" du présent règlement.

ARTICLE ZB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement des terrains doit participer à la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Tous les espaces libres non bâtis devront être plantés. Une composition sera recherchée avec unité, en évitant le morcellement des espaces et l'échantillonnage des essences.

Les aires de stationnement de surface devront être plantées, la densité et les essences seront adaptées à la nature des programmes.



Les aires techniques seront séparées par un écran de plantations.

Les terrains situés en bordure de la RD 5 sont soumis à une servitude de paysagement d'une largeur de 20,00 m, indiquée sur le document graphique.

- les 10 premiers mètres à compter de l'alignement de la RD 5 doivent faire l'objet d'un aménagement strictement végétal.

- les 10 mètres suivants sont à traiter dans un souci de qualité s'imposant à tous types d'aménagement (jardins, parkings, circulation etc...)

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher développée hors oeuvre nette totale ne pourra pas dépasser 50 000 m² sur l'ensemble du secteur.

ARTICLE ZB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ANNEXE - STATIONNEMENT

Les règles de stationnement indiquées ci-après sont indicatives .

Le pétitionnaire justifiera du nombre de places prévues en fonction de la nature de son activité, du nombre d'emplois et des évolutions envisagées.

Les modalités de stationnement des véhicules de livraison ou de service sera également précisé.

Construction à usage d'habitation

Habitation collective : il sera créé 1,5 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors oeuvre nette de construction, avec au moins une place couverte.

Habitation individuelle groupée ou isolée: il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

Construction à usage industriel et artisanal

Il sera créé une place par tranche de 100 m² de surface de plancher hors oeuvre nette de l'établissement.

Constructions à usage de bureaux publics ou privés

Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre nette affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement .

Construction à usage commercial

Il sera créé 2,5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors oeuvre nette de l'établissement.

Hôtels, Restaurants

Il sera créé une place de stationnement :

- pour 1 chambre d'hôtel
- pour 10 m² de surface utile de restaurant, salles de séminaires, réunions.

FIN

