

Commune de
RESSONS-SUR-MATZ

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MISE EN COMPATIBILITE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

EXTRAIT

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

ZONE UI.....	3
ZONE 1 AUI.....	11

Les parties supprimées sont barrées en rouge

Les parties ajoutées sont en rouge

ZONE UI

Caractère de la zone

La zone UI concerne la zone d'activité économique localisée au sud-ouest du bourg. Elle comprend le site Total Gaz générateur d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques. En outre, la zone UI intègre le site logistique d'FM logistic implanté en bordure de la RD 82.

Des secteurs de la zone UI sont soumis à des « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4).

UI ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations à usage agricole.

Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

Les éoliennes domestiques.

Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

UI ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

Les installations classées ou non au titre de la protection de l'Environnement dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

L'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles et techniques liées à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.

Les équipements collectifs destinés à la population.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

Il est rappelé que certains secteurs de la zone UI sont concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques du site Total Gaz et sont à ce titre soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe PPRT du PLU.

UI ARTICLE 3 - **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 82.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

UI ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**EAU POTABLE**

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public. Elles ne seront, en aucun cas, dirigées vers le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UI ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les postes de gardiennage seront implantés :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

Les autres constructions devront être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport à l'alignement.

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

Les constructions et installations à usage d'activités doivent être implantées en respectant un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5 m.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces d'habitation ou de travail prennent jour sur cette façade.

UI ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface totale du terrain.

UI ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION DE LA HAUTEUR :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'entrepôt est fixée à 22 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

UI ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 restent applicables.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

CLOTURES

Les clôtures seront composées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.

Les haies vives seront composées d'essences locales. Le Thuya et autres espèces assimilés sont interdits.

Les clôtures en plaques de béton sont autorisées à condition qu'elles soient limitées à une plaque en soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

AMENAGEMENT DES ABORDS

L'ensemble des réseaux seront aménagés en souterrain.

PROTECTIONS PARTICULIERES

La haie identifiée au règlement graphique est protégée en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Les actions (élagages, coupes...) visant à pérenniser les essences sont autorisées.

Des trouées ponctuelles pourront être tolérées pour la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, ...).

UI ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage artisanal ou de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

- pour les constructions à usage de commerce,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les hôtels et les restaurants,
 - . 1 place de stationnement par chambre
 - . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- pour les constructions à usage de stockage et d'entrepôts,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface de plancher de constructions.
- pour les autres constructions à usage d'activités autorisées,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires à l'approvisionnement des établissements.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

UI ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies denses ou des arbres à croissance rapide. Les Thuyas et espèces assimilés sont interdits.

Les aires de stationnement doivent être paysagées.

L'utilisation d'essences végétales locales est obligatoire.

UI ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1 AU_i

Caractère de la zone

La zone 1 AU_i correspond à des secteurs à urbaniser à vocation économique situés au sud de l'agglomération en bordure de la RD 82, de part et d'autre du site FM logistic. En zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. La zone 1 AU_i est soumise à des « orientations d'aménagement » (document n°4).

1 AUi ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations à usage agricole.

Les constructions à usage d'habitation.

Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

Les éoliennes domestiques.

Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 100 m de l'axe de l'Autoroute A1.

1 AUi ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions.

Des aménagements (extension de voirie, constructions d'ouvrages annexes...) de l'ouvrage public autoroutier sont autorisés dans une bande de 50 m comptée de part et d'autre de l'emprise autoroutière.

Les installations classées ou non au titre de la protection de l'Environnement dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles et techniques liées à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

1 AUi ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies de desserte de la zone 1 AUi devront présenter une largeur d'emprise minimale de 10 m. Ces voies seront aménagées afin de répondre aux exigences de sécurité relatives aux déplacements doux (piétons, cycles) ainsi qu'à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'aménagement de la zone devra respecter les principes de desserte définis dans les « orientations d'aménagement » (voir document n°4).

1 AUi ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

1 AUi ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les postes de gardiennage seront implantés soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

Les autres constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport à l'alignement.

1 AUi ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces d'habitation ou de travail prennent jour sur cette façade.

1 AUi ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface totale du terrain.

1 AUi ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION DE LA HAUTEUR :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'entrepôt est fixée à 37 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

1 AUi ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 restent applicables.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les façades des constructions visibles depuis la RD 82 devront présenter un réel intérêt architectural.

MATERIAUX

Les façades et la couverture des constructions doivent être réalisés à l'aide de matériaux de teinte s'harmonisant avec le paysage (teintes neutres, couleurs bleues ardoises ou grises ou rappelant la végétation ou la terre...). Toutefois, des couleurs vives sont tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

CLOTURES

Les clôtures seront composées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.

Les haies vives seront composées d'essences locales. Le Thuya et autres espèces assimilés sont interdits.

AMENAGEMENT DES ABORDS

L'ensemble des réseaux seront aménagés en souterrain.

L'aménagement de la zone devra respecter les principes définis dans les « orientations d'aménagement » (voir document n°4).

~~PROTECTIONS PARTICULIERES~~

~~La haie identifiée au règlement graphique est protégée en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Les actions (élagages, coupes...) visant à pérenniser les essences sont autorisées.~~

~~Des trouées ponctuelles pourront être tolérées pour la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, réseaux...) et la création de voies d'accès.~~

1 AUi ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage artisanal ou de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.
- pour les constructions à usage de commerce,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les hôtels et les restaurants,
 - . 1 place de stationnement par chambre
 - . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- pour les constructions à usage de stockage et d'entrepôts,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface de plancher de constructions.
- pour les autres constructions à usage d'activités autorisées,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires à l'approvisionnement des établissements.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

1 AUi ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

OBLIGATION DE PLANTER

L'aménagement de la zone devra respecter les principes définis dans les « orientations d'aménagement » (voir document n°4).

Des plantations d'intégration devront être réalisées sur les espaces mentionnés au règlement graphique (plans n°5b et 5c).

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies denses ou des arbres à croissance rapide.

Les aires de stationnement doivent être paysagées.

L'utilisation d'essences végétales locales est obligatoire. Le thuya et espèces assimilés sont interdits.

1 AUi ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.