

ATTENTION ECART ENTRE CADASTRE ET ZONAGE SIGNES

PLU : UZA3

Accès :

- Retrait de 5 m du portail par rapport à l'emprise de la voie
- En cas de présence d'un fossé pluvial sur ou en dehors de la parcelle, servitude de passage de 5 m prise à l'axe du fossé

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- 50 m à la limite des voies départementales (RD 2 et RD 402)
- 25 m à la limite sur voie des Avenues et esplanades, à l'exception de l'Avenue de Varsovie

Dans ces 25 m dérogations pour :

- les parcelles de moins de 5000 m2 sous réserve étude paysagère montrant l'intégration de ces parking
- les parcelles de plus de 5000 m2 pour les locaux gardiennage dirune du site mais recul de plus de 10m de l'emprise de la voie

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- Recul H/2 et 5m minimum

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Recul de 3m

Emprise au sol :

- 50%

Hauteur maximale des constructions :

- 15 m à l'acrotère
- autorisation de débordement des superstructures nécessaires au fonctionnement des activités industrielles de 20% de la hauteur du bâtiment le plus élevé

Aspects des constructions et aménagements de leurs abords :

- Offrir une image végétalisée dans les bandes boisées
- Clôtures à privilégier sans brise vue et devant participer à l'image qualitative du site
- Rendre le plus discret possible les objets techniques (portail, coffrets, locaux poubelles...)

Stationnement :

- Pour les activités ouvertes au public et de bureaux : 1 place pour 25 m2 de SDP
- Pour les constructions industrielles, entrepôts et commerce de gros : 1,2 place par emploi et minimum 5 places
- 1 place PMR minium par lot

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs, espaces verts et plantations :

- Alisier torminal, chêne pubescent, sorbier domestique devront être conservés
- En partie Nord des sous-secteurs UZA1.2, UZA2.2 aménagement des haies dense, haute futaie coupe-vue.
- Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres à haute tige à raison d'un sujet pour deux emplacements. Ces plantations seront disposées sans alignement, de façon à respecter le côté naturel du boisement.
- Les aires de stockage devront être entourées de haies denses
- Les plantations dans les parties libres de toute occupation devront être traitées sous forme de bosquets à raison d'un minimum de 15% de la surface du lot.

LOT 529 18 766 M2
Emprise autorisée : 9383 M2
Emprise projet : 4990 M2
Espaces verts : 7173 M2 (EV 2815 M2 Minimum)

40 PLACES STATIONNEMENT
dont 20 pour 500 M2 de bureau possible
Surface enrobé imperméabilisé : 4604 M2

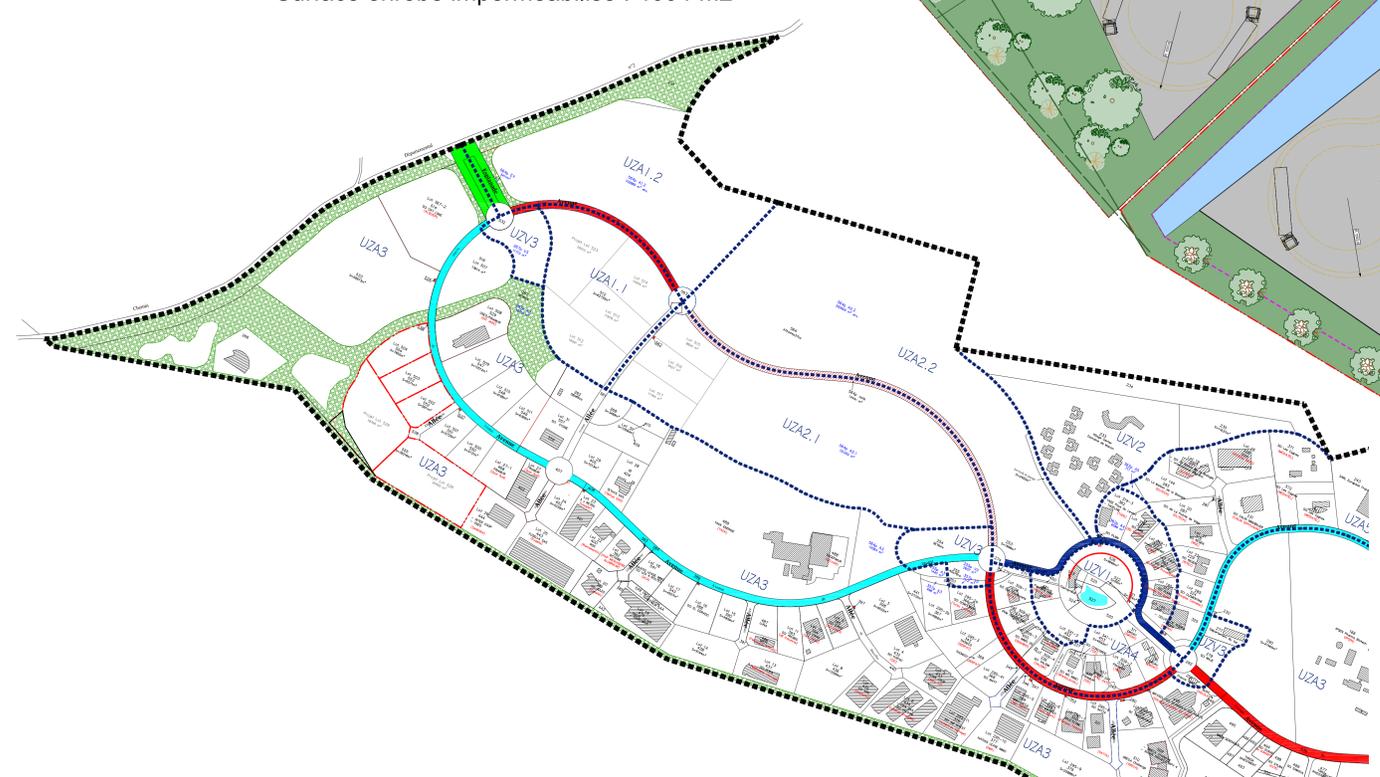
LOT 504 (554). 7850 M2
Emprise autorisée : 3925 M2
Emprise projet : 2600 M2
Espaces verts : 3117 M2 (EV 1177 M2 Minimum)
17 PLACES STATIONNEMENT
dont 8 pour 200 M2 de bureaux
Surface enrobé imperméabilisé : 2015 M2

LOT 503 (553). 6571 M2
Emprise autorisée 3285 M2
Emprise projet : 2200 M2
Espaces verts : 1973 M2 (EV 986 M2 Minimum)

17 PLACES STATIONNEMENT
dont 8 pour 200 M2 de bureaux
Surface enrobé imperméabilisé : 2214 M2

LOT 502 (552). 5811 M2
Emprise autorisée : 2905 M2
Emprise projet : 1940 M2
Espaces verts : 2352 M2 (EV 872 M2 Minimum)

17 PLACES STATIONNEMENT
dont 8 pour 200 M2 de bureaux
Surface enrobé imperméabilisé : 1295 M2



LOT 528 20 450 M2
Emprise autorisée : 10 255 M2
Emprise projet : 4990 M2
+ 2500 EXTENSION POSSIBLE
Espaces verts : 10851 M2 (sans extension)
et 8265 M2 si extension . (EV 3067 M2 Minimum)

40 PLACES STATIONNEMENT
dont 20 pour 500 M2 de bureau possible
Surface enrobé imperméabilisé : 5875 M2