

Zone UI

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION

ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UI 1 : Occupations du sol interdites

Sont interdits :

1.1. Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988) et selon les secteurs (annexés au présent dossier) :

ZA :

Les constructions et installations à usage agricole, forestier, d'habitation (non destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la bonne marche ou la surveillance des établissements), de bureau, d'industrie, de commerce, d'artisanat, les carrières, les campings et les terrains de stationnement de caravanes, les dépôts (sauf ceux nécessaires pour le chauffage et le secours).

ZB :

Les constructions et installations à usage agricole, forestier, d'habitation (non destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la bonne marche ou la surveillance des établissements), les constructions et installations à usage unique d'entrepôts, les carrières, les campings et les terrains de stationnement de caravanes, les dépôts (sauf ceux nécessaires pour le chauffage et le secours).

ZC :

Les constructions et installations à usage agricole, forestier, de bureau, d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, les carrières, les campings et les terrains de stationnement de caravanes, les dépôts (sauf ceux nécessaires pour le chauffage et le secours).

ZD :

Les constructions et installations à usage agricole, forestier, d'habitation (non destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la bonne marche ou la surveillance des établissements), d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier, les carrières, les campings et les terrains de stationnement de caravanes, les dépôts (sauf ceux nécessaires pour le chauffage et le secours).

ZE :

Toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection en tant qu'espace vert.

1.2. Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière.

1.3. Les constructions à usage d'habitation non destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la bonne marche ou la surveillance des établissements.

1.4. Les campings et les terrains de stationnement de caravanes.

1.5. Les carrières sauf dans les conditions prévues à l'article UI2.

1.6. De plus, sont interdits dans la partie de la zone UI localisée à moins de **260** m de distance du réservoir de stockage aérien de gaz des établissements PRIMAGAZ, toutes constructions nouvelles, extensions ou installations, en dehors de celles autorisées à l'article UI2,

1.7. *Le changement de destination des locaux existants à vocation industrielle ou artisanales vers des services de salles de réception et locaux événementiels.*

Article UI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Aux abords des voies classées à grande circulation, une marge de 75 m ou de 100 m de part et d'autre de l'axe de ladite voie est rendue inconstructible si des mesures spéciales répondant aux critères de l'intégration urbaine, architecturale ou paysagère, de la sécurité et de la lutte contre les nuisances ne sont pas intégrées dans le PLU (Loi BARNIER reprise à l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme). Sur la commune la RNIL 20 est concernée.

2.1. Peuvent notamment être admis à condition qu'une distance de plus de **260** m par rapport à l'établissement PRIMAGAZ soit respectée :

- Les constructions et installations à usage d'habitation et leurs annexes (destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la bonne marche ou la surveillance des établissements), de commerce, d'artisanat, d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de bureau, d'industrie, d'entrepôt.
- Les installations classées.
- Les carrières, ainsi que leurs installations annexes, sous réserve que les conditions d'exploitation ne portent pas atteinte au bon fonctionnement de la zone et sous réserve que la remise en état des lieux permette de restituer le terrain à sa destination éventuelle.
- Lorsqu'elles sont situées le long d'une infrastructure bruyante listée dans les dispositions générales du présent règlement, elles doivent respecter les normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 Avril 2009 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

2.2. Dans la partie de la zone UI, localisée à moins de **260** m de distance du réservoir de stockage aérien de gaz des établissements PRIMAGAZ, peuvent seulement être admises :

- les constructions nouvelles liées à des installations classées ou établissements existants, dès lors que ces constructions concourent à l'amélioration de la sécurité,
- les extensions limitées des bâtiments existants comprenant des installations classées ou des établissements d'activités, qui n'entraînent pas d'augmentation d'effectifs supérieures à 20%, par rapport aux effectifs constatés à la date d'approbation de la présente révision du PLU (décembre 2013).
- les locaux et ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt collectif liés aux réseaux

2.3. Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère sont admises les occupations du sol pré-existantes, les constructions nouvelles liées à l'activité existante à la date de création de la zone (19 juillet 1988) et selon les secteurs :

En ZA, dans la limite de 13 000 m² de surface de plancher globale :

- les constructions si elles sont à usage de loisirs, tourisme détente, sport, culture, hôtellerie, ainsi que les services et équipements en rapport avec l'activité pratiquée ou nécessaires à son fonctionnement
- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements

En ZB dans la limite de 170 000 m² de surface de plancher globale :

Sous réserve que les nuisances et le fonctionnement soient compatibles avec le caractère général de la zone :

- les constructions à usage de bureaux, services, recherche, enseignement, activités industrielles, ainsi que les services et équipements s'ils sont en rapport avec l'activité pratiquée ou nécessaires à son fonctionnement
- les équipements commerciaux et hôteliers s'ils ne constituent pas des ventes d'hydrocarbures
- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements
- les constructions à usage de loisirs, tourisme, détente, sport, culture
- les dépôts d'hydrocarbures nécessaires à l'activité de l'établissement et conformes à la réglementation en vigueur
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupations du autorisés. Ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne pas porter atteinte au caractère du site.

En ZC dans la limite de 32 000 m² de surface de plancher globale :

- les constructions à usage d'habitation et les extensions de constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- les constructions d'hébergement de tourisme, hôtellerie et les équipements et services d'accompagnement en ZCc
- les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages d'utilité publique
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupations du autorisés. Ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne pas porter atteinte au caractère du site.

En ZD dans la limite de 30 050 m² de surface de plancher globale, dont 25 000 m² en ZDa et 5 050 m² en ZDb :

- Occupations du sol préexistantes et constructions nouvelles si elles liées à l'activité existante à la date de la création de la ZAC
- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements
- extensions de constructions existantes à usage d'habitation si elles n'excèdent pas 30% de la surface de plancher existante
- des activités si les nuisances et le fonctionnement sont compatibles avec le caractère général de la zone
- les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires à l'activité de l'établissement et conformes à la réglementation en vigueur
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupations du sol autorisés. Ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne pas porter atteinte au caractère du site.
- en ZDa, les constructions et installations liées à l'hébergement des personnes dont les missions sont directement liées aux activités existantes

En ZE :

- réalisations d'aménagement et d'équipements s'ils sont liés aux loisirs et à l'accueil du public : logements de gardien, sanitaires, vestiaires, équipements de restauration, aires de stationnement
- utilisations temporaires si elles font l'objet de concessions.

2.4. Toute autorisation d'urbanisme devra être soumise à l'examen des services de la SNCF, pour les terrains riverains de la servitude T1.

SECTION II : CONDITIONS DE

L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains

1.1. Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins en bon état de viabilité.

Les nouvelles voies publiques ou privées desservant les ensembles de constructions autorisées doivent avoir une largeur de plate-forme de 20 mètres au moins avec une chaussée de 6 mètres au minimum. Les carrefours et chaussées doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction, à partir des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée,
- les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

Une voie se terminant en impasse (d'une longueur égale ou supérieure à 50 m) devra être aménagée pour permettre le demi-tour des véhicules (y compris les camions d'enlèvement des ordures ménagères ou autres).

1.2. Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988) :

Toute construction ou installation doit être desservie directement par une voie publique ou privée, en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité et de fluidité du trafic.

En ZB, aucun accès ne pourra être situé à moins de 25m de l'axe d'un carrefour et aucun accès direct à la RN20 ne sera autorisé.

Une voie se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour des véhicules (y compris les camions d'enlèvement des ordures ménagères ou autres).

L'implantation des voiries mentionnées au plan d'aménagement de zone annexé au règlement sera fonction des plans de masse des différents îlots en ZB et ZC.

1.3. Dans le secteur de la Saussaye :

Un schéma distingue les voiries primaires et secondaires dans ce secteur. Il figure dans l'additif au rapport de présentation de la modification n°1 du PLU réalisée en 2011.

Les nouvelles voies primaires (publiques ou privées) desservant les ensembles de constructions autorisées doivent avoir une largeur de plate-forme de 20 mètres au moins avec une chaussée de 6 mètres au minimum. Les carrefours et chaussées doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

Les nouvelles voies secondaires (publiques ou privées) desservant les ensembles de constructions autorisées doivent avoir une largeur de plate-forme de 13 mètres au moins avec une chaussée de 6 mètres au minimum. Les carrefours et chaussées doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

Article UI 4 : Conditions de desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toutes les constructions nouvelles, qui requièrent une alimentation en eau potable, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable quand il existe.

Les installations industrielles doivent être raccordées à un réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles, à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière concernée.

4.2. Assainissement

Toute construction nouvelle doit évacuer ses effluents au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Busage de fossés de voirie : Dans le cas où un fossé à ciel ouvert se trouverait en limite de votre propriété, le busage de ce fossé sur toute la largeur de la parcelle d'habitation n'est pas autorisé. Par contre, un busage ponctuel du fossé peut être réalisé afin de permettre l'accès des véhicules aux habitations. Ce busage ne devra pas excéder une longueur de 4m, la pente des tuyaux devra respecter le sens d'écoulement et devra être mis en œuvre en béton armé d'un diamètre intérieur minimum de 300mm et en fonction des écoulements. Dans le cas où le passage d'un véhicule lourd sera envisagé, il faudra mettre en œuvre une dalle de répartition de charge. Enfin le busage devra être maintenu de part et d'autres par des têtes de pont préfabriquées en béton. Le coût des travaux, leur réalisation ainsi que l'entretien de l'ouvrage dans le futur restent à la charge du propriétaire. En cas de défaut d'entretien, les travaux pourront être réalisés d'office par la collectivité et leur coût sera répercuté à la charge du propriétaire.

Eaux usées domestiques :

Les eaux usées domestiques doivent être rejetées au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut, elles doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 3 mars 1982 et règlement sanitaire départemental).

Les rejets des eaux usées dans les dépendances du chemin de fer sont interdits.

Eaux usées industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents correspondant aux conditions définies par la réglementation en vigueur et notamment les instructions du 6 juin 1953 et du 10 septembre 1957 et par le service municipal d'assainissement. Tout déversement d'eaux usées industrielles dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux. L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être reçues. A défaut de branchement sur un réseau public, les eaux usées industrielles devront être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur.

Les rejets des eaux usées dans les dépendances du chemin de fer sont interdits.

Eaux pluviales :

Les solutions techniques permettant le stockage et la réutilisation de l'eau à la parcelle sont conseillées. L'infiltration à la parcelle doit être privilégiée notamment par des dispositifs techniques adaptés sans rejet dans le réseau.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les normes de rejet seront conformes à celles consignées dans le règlement d'assainissement, soit 1l/s/ha.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel.

4.3. Réseaux divers

Tout raccordement d'une installation nouvelle devra pouvoir être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain existant ou prévu.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé au droit du terrain en limite de propriété privée – publique lorsqu'il existe.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.

Les antennes paraboliques et climatiseurs seront dissimulés dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou des choix de teintes se fondant avec le support. Ces derniers devront répondre à des normes suffisantes permettant de ne pas accroître la gêne provoquée par le bruit des moteurs.

4.4. Collecte des déchets :

Lorsque cela est nécessaire pour la construction, les constructions autorisées devront disposer d'un dispositif adapté formant écran visuel pour que les bacs, destinés à la collecte sélective des ordures ménagères en vigueur sur la commune, ne soient pas ou que très peu visibles.

Article UI 5 : Superficie minimale des terrains

Néant (Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014)

Article UI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions, à l'exception des constructions de faible importance telles que les locaux destinés au contrôle des entrées, doivent être implantées à 10 m au moins de l'alignement, sauf lorsqu'il s'agit de l'emprise SNCF.

Les extensions de bâtiments existants sont autorisées en respectant une distance de 6m au moins de l'alignement.

6.2. La loi du 15 juillet 1845 impose un recul des constructions de 2m minimum par rapport à la limite légale du chemin de fer, quelque soit la position de la limite réelle.

6.3. Peuvent s'implanter soit en retrait soit à l'alignement en fonction des contraintes techniques, les postes de transformation, les équipements publics, les stations de relevage, les réseaux, les locaux poubelles et tous autres équipements de ce type.

6.4. Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988) :

ZA, ZE : les constructions pourront être édifiées à l'alignement ou en retrait, et devront respecter les marges de reculement lorsqu'elles figurent au plan d'aménagement de zone figurant en annexe du présent règlement

ZB : le long de la RN20, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 35m de l'axe de cette voie. Le long des autres voies : le long de la voirie existante, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 20m de l'axe de cette voie ; le long des voies nouvelles, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement ; dans les deux cas, dans ces marge de recul, ne pourront être réalisés que les bâtiments de services nécessaires à l'activité (gardiennage, entretien).

ZC : les constructions pourront, soit être édifiées à l'alignement, soit respecter un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement.

ZD : le long de la voirie existante, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 20m de l'axe de cette voie ; dans cette marge de recul, ne pourront être réalisés que les bâtiments de services nécessaires à l'activité (gardiennage, entretien).

Article UI 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1. La distance comptée horizontalement depuis la façade ou le pignon de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, pointes de pignon non comprises, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. La distance minimale fixée à 5 mètres dans l'article 7.1. est portée à 20 mètres lorsque ces limites séparent la zone industrielle d'une zone d'habitation.

7.3. Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988) :

En ZA, ZE : les constructions pourront être réalisées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait. En cas de retrait ce dernier ne pourra être inférieur à la moitié de la hauteur totale de la façade avec un minimum de 5 mètres.

En ZB :

la distance comptée de tout point d'un bâtiment au point de la limite le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être < 5 m.

En ZC : les constructions pourront être réalisées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait. En cas de retrait ce dernier ne pourra être inférieur à la moitié de hauteur totale de façade avec un minimum de 4 mètres.

En ZD :

la distance comptée de tout point d'un bâtiment au point de la limite le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être < 4 m.

7.4. Une implantation autre pourra être autorisée pour les extensions de bâti existant non conforme à la règle ci-dessus lorsque seront prévues les mesures de sécurité adéquates (mur coupe-feu...).

Article UI 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé.

Article UI 9 : Emprise au sol

9.1. Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988) :

ZA, ZC : non réglementé.

ZB, ZD : l'emprise au sol des constructions à réaliser sera égale ou inférieure à 30% de la surface totale de la parcelle.

ZE : sans objet.

9.2. Non réglementé pour les autres secteurs de la zone UI.

Article UI 10 : Hauteur des constructions

10.1. Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988) :

ZA : La hauteur des constructions mesurée au faîtage est fixée à 20m (hors installations et équipements dont les nécessités techniques justifieraient une hauteur plus importante : antennes, souches de cheminées, ...).

ZB, ZD : La hauteur des constructions mesurée au faîtage est fixée à 15m (hors installations et équipements dont les nécessités techniques justifieraient une hauteur plus importante : antennes, souches de cheminées, ...).

ZC, ZE : La hauteur des constructions mesurée au faîtage est fixée à 12m (hors installations et équipements dont les nécessités techniques justifieraient une hauteur plus importante : antennes, souches de cheminées, ...).

10.2. Non règlementé pour les autres secteurs de la zone UI.

Article UI 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Les bâtiments ou ouvrages à édifier doivent être conçus de façon à contribuer au bon aspect général de la zone et conformément à l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions particulières pourront être accordées si le projet vise l'application d'une démarche liée aux problématiques de développement durable (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).

Afin de préserver la sécurité des personnes, toute construction nouvelle en bordure de la voie ferrée devra prévoir l'édification d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2m.

Dans la partie de la zone UI, localisée à moins de 260 m de distance du réservoir de stockage aérien de gaz des établissements PRIMAGAZ, les ouvertures et façades seront réalisées (implantation, formes, matériaux utilisés, etc.) sur les façades les moins exposées et de manière à limiter les risques sur les constructions et leurs occupants.

Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988) :

L'aspect extérieur des constructions sera particulièrement soigné pour tenir compte du caractère et de la qualité de l'environnement de la zone.

Par la composition de ses volumes, la nature des matériaux utilisés, ses couleurs et son aspect général, chaque ouvrage ou bâtiment devra s'harmoniser avec l'environnement et s'intégrer au site.

Des prescriptions particulières pourront être accordées si le projet vise l'application d'une démarche liée aux problématiques de développement durable (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).

Afin de préserver la sécurité des personnes, toute construction nouvelle en bordure de la voie ferrée devra prévoir l'édification d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2m.

Clôtures :

les clôtures ne sont pas obligatoires, si l'acquéreur souhaite en réaliser, elles seront constituées de haies vives ou d'arbustes et doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m.

En ZB : ce grillage sera simple de type soudé plastifié vert à maille rectangulaire.

Article UI 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies et emprises publiques et soustrait au maximum de la vue du public par un espace vert planté.

Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

La mise en commun des parcs de stationnement de plusieurs établissements est encouragée. Dans ce cas, les places pourront être rassemblées et une réduction de 20% de leur nombre sera admise.

Les besoins en stationnement seront définis en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination).

Dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988), les dispositions suivantes doivent être respectées :

En ZA :

L'ensemble des parkings à réaliser pour la zone doit permettre le stationnement de 500 véhicules
Les parkings seront localisés aux emplacements préférentiels mentionnés aux documents graphiques.
Les places pourront être banalisées.
Les aires de stationnement devront être fractionnées en unités de surfaces inférieures ou égales à 500 m².

En ZB :

- logements : 2pl/logt
- bureaux : 60% de la surface de plancher
- industrie : 40% de la surface de plancher
- commerces : 20 pl pour 1000 m² de surface de plancher de commerciale
- hôtels-restaurants : 1 pl/chambre et 1 pl/10 m² de sdp restaurant
- enseignement : 15 pl/cl et 1/emploi administratif

Les aires pourront être regroupées pour plusieurs lots et banalisées. Lorsque la parcelle est boisée, les places seront réalisées sous les boisements existants.

En ZC :

2.2 pl/logt dont 1 place couverte et 0,2 place banalisée réalisée sur l'espace collectif
1 place /unité hébergement tourisme et hôtellerie

ZD :

Des surfaces suffisantes doivent être réservées en dehors des voies publiques :

- pour évolution, déchargement et stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services
- pour stationnement de la totalité des véhicules
- les aires de stationnement pourront être regroupées pour plusieurs lots ou banalisées

Article UI 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1. Il convient de séparer les bâtiments industriels des zones urbaines par des rideaux d'arbres importants.

13.2. Les espaces libres en bordure des voies doivent être traités en espaces verts ou parkings plantés.

13.3. Les espaces boisés figurés au plan par la trame EBC sont classés « espaces boisés classés ». Ils sont soumis au régime de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.4. De plus, dans le périmètre de la ZAC du Parc de Limère (créée le 19 juillet 1988) :

En ZA :

les boisements les plus intéressants devront être conservés

Les aires de stationnement des véhicules non réalisées sous boisement seront plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

En ZB :

les portions de terrains non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige /200 m² d'espaces libres.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1000 m².

Lorsque la surface excède 2000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives

Après relevé des boisements, il devra être conservé les plus sujets, afin de valoriser l'aspect paysager de cette zone d'activités.

En ZC :

les portions de terrains non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige /200 m² d'espaces libres.

Après relevé des boisements, il devra être conservé les plus sujets, afin de valoriser l'aspect paysager de cette zone d'activités.

En ZD :

les portions de terrains non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige / 100 m² d'espaces libres.
Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 500 m².

SECTION III : POSSIBILITE D'UTILISATION**DU SOL****Article UI 14 :** Coefficient d'occupation des sols

Néant (Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014)

SECTION IV : DIVERS**Article UI 15 :** Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementale**Performances énergétiques :**

Les constructions devront respecter à minima les normes techniques et énergétiques en vigueur.

Article UI 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations, aménagements et constructions autorisées pourront être raccordés lorsque les infrastructures et réseaux existent à proximité du site. Dans ce cas, les raccordements se feront aux frais du pétitionnaire sur les terrains privés.