

## NOTICE DE CONFORMITE PLU

### Dispositions communes à toutes les zones – P7 à 22

#### Projet – Zone UA – P24 à 34

**Les extraits importés directement du PLU sont remarquables par leur couleur grisée**

#### PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)

La zone UA correspond aux zones d'activités économiques du territoire.

Il s'agit d'un tissu bâti spécifique lié à l'identité industrielle du site : parcelles et emprise au sol des constructions importantes, distance marquée par rapport aux limites des parcelles, hauteurs adaptées

...

Ces espaces d'activités ont vocation à être pérennes et à accueillir une grande diversité d'activités économiques.

#### ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux.

Le projet concerne la construction d'un bâtiment à usage sportif et de loisirs avec des activités annexes (restauration et de salle de réunion).

#### ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage que des nuisances ou des risques limités (bruit, circulation, etc.) ;
- L'implantation, l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ;

Voir notice environnementale / ICPE

Une salle sportive spécialisée d'une surface de 3 770m<sup>2</sup> est créée, une piste pour véhicules électriques sera aménagée dans cet espace. Cette activité n'est pas concernée par la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

En revanche, conformément à l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement, le projet est classé dans la rubrique suivante :

*Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains*

*44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés*

*a) Pistes permanentes de courses d'essai et de loisirs pour véhicules motorisés.*

Il est précisé que l'activité prévue concerne des véhicules électriques qui ne génèrent pas de bruit.

#### **ARTICLE UA3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **Dispositions générales**

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un accès aménagé sur fonds voisin.

3.2- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

##### **Voies nouvelles**

3.3- Toute voie nouvelle doit s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;

##### **Conditions d'accès aux voies**

3.4- Tout accès à une voie publique ou privée doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En conséquence, des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ou des aménagements spécifiques exigés.

3.5- L'accès à un terrain n'ayant pas un accès direct sur la voie devra avoir une largeur minimale de 3m.

Le terrain sera accessible depuis un rond-point qui sera prochainement aménagé dans l'axe de l'Avenue Victor Hugo (D24), dans l'angle Nord-Est de la parcelle. Une nouvelle voie publique sera créée entre le rond-point et la limite Est de la parcelle (proche du chemin dit de la Bergerie) et permettra de créer la voie d'accès au site.

Un portail de 6 mètres de passage utile sera aménagé en limite Est de la parcelle, dans le prolongement de l'allée publique créé.

Un futur accès secondaire est aménagé en limite Ouest, un portail de 4 mètres de passage est prévu.

#### **ARTICLE UA4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **Eau potable**

4.1- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une installation en eau doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

### Assainissement

4.2- Dans les secteurs du réseau d'assainissement en système séparatif, seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau eaux usées :

- les eaux usées domestiques qui comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilette,...) et les eaux vannes (urines et matières fécales) ;
- les eaux industrielles, définies par les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement et les établissements industriels, à l'occasion des demandes de branchements au réseau public.

4.3- Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial :

- les eaux pluviales qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles ;
- certaines eaux industrielles, définies par les mêmes conventions spéciales de déversement.

4.4- Eaux usées domestiques et assimilables :

Les branchements sur le réseau d'assainissement des eaux usées sont obligatoires pour toute construction.

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public ;
- une canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé ;
- un ouvrage dit "regard de branchement" ou "regard de façade" placé de préférence sur le domaine public le plus près possible de la limite de propriété pour le contrôle et l'entretien du branchement, si la disposition du branchement le permet. Ce regard doit être visible et accessible.

4.5- Eaux usées industrielles :

Pour être admises, ces eaux ne devront être susceptibles, ni par leur composition, ni par leur débit, ni par leur température, de porter atteinte soit au bon fonctionnement et à la bonne conservation des installations, soit à la sécurité et à la santé des Agents du Service d'Assainissement. De plus, elles devront satisfaire aux conditions imposées par les Instructions Ministérielles en vigueur relatives aux rejets des eaux résiduaires par les établissements classés après correction le cas échéant (acidité, matières en suspension, etc...).

Les entreprises susceptibles de déverser dans le réseau, les huiles, goudron, peinture ou des corps solides, notamment les garages et les stations-service, seront tenues d'installer, au départ de leur branchement, une fosse de décantation de capacité suffisante munie d'une cloison siphonée ainsi que d'un dispositif de sécurité afin qu'aucun de ces produits n'atteigne le réseau. Elles seront également tenues d'assurer le curage et le nettoyage régulier de ces fosses.

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le Service d'Assainissement, être pourvus d'au moins deux branchements distincts :

- un branchement eaux domestiques ;
- un branchement eaux industrielles.

Chacun de ces branchements, ou le branchement commun devra être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures, placé à la limite de la propriété, de préférence sur le domaine public, pour être facilement accessible aux agents du Service d'Assainissement et à toute heure.

Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel peut, à l'initiative du service, être placé sur le branchement des eaux industrielles et accessible à tout moment aux agents du Service d'Assainissement. Ville de Chartres– CITADIA Conseil / EVEN Conseil –

Règlement : Juin 2015 27/240

### Eaux pluviales

4.6- Des solutions de techniques alternatives devront être recherchées prioritairement.

4.7- Des installations et systèmes de récupérations des eaux de pluie seront privilégiés.

4.8- Le réseau d'eaux pluviales est utilisé exclusivement à la collecte des eaux de ruissellement des voies et des eaux pour lesquelles une autorisation de déversement a été donnée par la Communauté d'Agglomération de Chartres.

4.9- Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public ;
- une canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé.

Un ouvrage dit "regard de branchement" ou "regard de façade" placé de préférence sur le domaine public est situé le plus près possible de la limite de propriété pour le contrôle et l'entretien du branchement, si la disposition du branchement le permet. Ce regard doit être visible et accessible. Pour les parkings et les aires de circulation extérieurs, si des séparateurs d'hydrocarbures sont mis en place, ceux-ci seront dimensionnés pour une pluie de période de retour d'un mois au minimum. Ils présenteront les mêmes caractéristiques que celles définies précédemment pour les parkings couverts et seront, en plus, munis d'un by-pass.

4.10- Le débit maximum raccordable des eaux pluviales au réseau public d'assainissement pluvial lorsque celui-ci existe au droit de la parcelle est défini comme suit :

Construction portant sur des unités foncières nues :

- dont la surface est inférieure ou égale à 3 000m<sup>2</sup>, aucune limitation de débit n'est applicable ;
- dont la surface est supérieure à 3 000m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 10 000m<sup>2</sup>, le débit est calculé en fonction de la capacité des réseaux mais ne peut excéder 50l/s par hectare ;
- dont la surface est supérieure à 10 000m<sup>2</sup>, le débit est calculé en fonction de la capacité des réseaux mais ne peut excéder 15l/s par hectare.

Construction portant sur des unités foncières bâties :

Dont la surface est supérieure à 3 000m<sup>2</sup>, le débit maximum raccordable est celui généré par l'imperméabilisation actuelle dès lors que l'aménagement projeté n'excède pas 20% de la surface de l'unité foncière.

Dès lors que l'aménagement projeté est supérieur à 20% de la surface de l'unité foncière, les règles relatives aux unités foncières nues sont applicables sur la totalité de la surface de l'unité foncière.

Dans le périmètre de la ZAC du Jardin d'Entreprises :

- Pour les parcelles inférieures à 10 hectares, le débit maximum raccordable est calculé en fonction de la capacité des réseaux mis en place par l'aménageur mais ne peut excéder celui généré par une pluie décennale appliquée à l'unité foncière avec une imperméabilisation de 45 %.
- Pour les parcelles supérieures ou égales à 10 hectares, le débit maximum raccordable est calculé en fonction de la capacité des réseaux mis en place par l'aménageur mais ne peut excéder celui généré par une pluie décennale appliquée à l'unité foncière avec une imperméabilisation de 35 %.

Dans le périmètre de la ZAC du parc d'Archevilliers :

- Le débit maximum raccordable est calculé en fonction de la capacité des réseaux mis en place par l'aménageur mais ne peut excéder celui généré par une pluie décennale appliquée à l'unité foncière avec une imperméabilisation de 45 %.

#### Electricité – Gaz - Télécommunications

4.11- Dans toutes les voies nouvelles et sur tous les terrains privés, les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

#### *Réseaux Eaux usées, Eau potable, Gaz, Telecom, Electricité*

Tranchée technique pour les réseaux d'eaux usées, gaz, télécom, électricité, eau potable depuis la limite de propriété et raccordement sur branchements futurs réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone.

#### *Réseaux Eaux Pluviales*

Les eaux pluviales du pan de couverture situé au Nord sont déversées dans une noue de rétention longeant l'Avenue avant un rejet dans le réseau public respectant les indications du PLU.

Les eaux pluviales du pan de couverture situé au Sud sont rejetées par dispersion vers la parcelle de rétention voisine. Plusieurs descentes sont créées et réparties le long de la façade.

Les eaux de ruissellement issues des aires de stationnement sont traitées en amont du rejet par un séparateur à hydrocarbures et raccordées sur le réseau d'eaux pluviales existante situé sur la voie Est de la parcelle.

#### ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

Pas de surface minimale exigée

#### ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

6.1- Les constructions principales et les constructions annexes doivent s'implanter en recul d'au moins 5m par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies.

Dispositions particulières

6.2- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :

- pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ;
- pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.

Le bâtiment est implanté en recul d'au moins 5,10 mètres par rapport à l'alignement de l'Avenue Victor Hugo (D24)

#### ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Les constructions principales peuvent s'implanter :

- Sur une des limites séparatives au maximum ;
- En retrait des limites séparatives, de 6m minimum.

7.2- Les constructions annexes peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1m minimum.

Dispositions particulières

7.3- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :

- pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ;
- pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
- pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

Le bâtiment est implanté sur la limite séparative Sud et en retrait des limites séparatives Est et Ouest.

## **ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1- Il n'est pas fixé de règle.

Pas de règle s'appliquant à la zone UA

## **ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

9.2- Pour les équipements publics, cette emprise est portée à 70%.

9.3- Pour les travaux sur construction existante, les emprises au sol fixées ci-dessus peuvent être majorées de 10%.

L'emprise au sol de la construction n'excède pas 60% de la superficie de l'unité foncière.

## **ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1- La hauteur maximale des constructions doit être conforme aux documents graphiques (Plan des formes urbaines).

La hauteur du bâtiment est d'environ 7,30 mètres à l'acrotère par rapport au niveau 00.00 du bâtiment. La hauteur des 2 encadrements de châssis est de 8,50 mètres.

## **ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Composition générale

11.1- L'architecture doit faire appel à des matériaux de qualité, en respectant les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elle s'intègre et en évitant l'utilisation de tout vocabulaire architectural ou de matériaux non appropriés à la région.

11.2- Les ouvrages et édifices techniques propres à la construction (paraboles, caissons de climatisation, antennes relais, etc.) à l'exception des dispositifs liés aux énergies renouvelables, doivent être dissimulés.

11.3- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.

Les façades sont constituées de parties pleines en bardage métallique ondulé noir et de grandes parties vitrées. Un habillage métallique rouge encadrera l'entrée principale et le châssis situé façade nord. Les menuiseries sont en aluminium prélaqué noir.

Charpente métallique ou béton

Etanchéité bicouche auto protégée sur bac acier

Bardage métallique horizontal ondulé – Noir RAL 9005

Menuiseries extérieures en aluminium – Noir RAL 9005

Encadrements métalliques façades Nord et Ouest – Rouge RAL 3020

Portes sectionnelles pleines ou pleines et vitrées – Noir RAL 9005

Les ouvrages et édifices techniques propre à la construction seront dissimulés.

Les descentes d'eaux pluviales sont intégrées dans la composition architecturale de la façade.

## ARTICLE UA12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans le cas de stationnement aérien sur les parcelles, les dispositions suivantes et celles des articles 13 devront strictement être mises en œuvre afin de dissimuler les véhicules

Dispositions générales

12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être réalisés en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :

- Toute construction neuve ;
- Tous travaux sur construction existante ;
- Toute reconstruction après démolition (sauf reconstruction à l'identique).

12.3- En cas de restauration de bâtiments, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.

12.4- Le nombre de places sera arrondi à l'entier le plus proche (au supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur sinon).

12.5- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
- la concession dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

Normes de stationnement

12.6- La règle applicable aux destinations non prévus ci-dessous est celle à laquelle la construction est le plus directement assimilable.

12.7- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent

12.8- Minima et maxima imposés au stationnement :

Destination	Norme de stationnement automobile et deux- roues motorisé	Norme de stationnement vélos et poussettes
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les logements individuels, isolés ou groupés, 2 places par logement</li> <li>• Pour les logements collectifs :               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pour les programmes de logements dont le terrain d'assiette est situé en tout ou partie à moins de 200m de l'axe d'une ligne de bus urbain à haut niveau de service, ou à moins de 300m d'un parc public de stationnement</li> </ul> </li> </ul>	1,5% de la SDP pour toute opération de plus de 200m <sup>2</sup> de SDP (minimum)

	<p>enterré : 1,5 place par logement ;</p> <p>b. Pour les programmes de logements dont le terrain d'assiette répond simultanément aux deux conditions énoncées ci-dessus : 1 place par logement ;</p> <p>c. Pour les programmes de logements dont le terrain d'assiette ne remplit aucune des deux conditions énoncées ci-dessus : 2 places par logement.</p> <p>Dans les cas visés à l'alinéa c, le stationnement des véhicules pourra être assuré en sous-sol, dans l'emprise des bâtiments projetés ou en surface, étant précisé que dans ce dernier cas, la surface affectée au stationnement aérien ne pourra excéder 15% de la surface de l'unité foncière. En outre, les zones de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager destiné à supprimer ou diminuer leur impact visuel.</p> <p>Toutefois, des dispositions seront prises pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les logements sociaux, locatifs ou en accession : 1 place par logement,</li> <li>- les résidences pour personnes âgées : 1 place pour 3 logements,</li> <li>- les résidences étudiants et les foyers de jeunes travailleurs : 1 place pour 3 logements</li> <li>-</li> </ul>	
Commerce et artisanat	<p>Non réglementé si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></p> <p>Entre 200 et 1 000m<sup>2</sup> :</p> <p>1 place pour 120 m<sup>2</sup> de SDP</p> <p>Au-delà de 1 000m<sup>2</sup> :</p> <p>A déterminer avec les autorités en fonction du type d'activité</p>	<p>Non réglementé si SDP inférieure à 200m<sup>2</sup>.</p> <p>Au-delà, 1,5% de la SDP totale (minimum)</p>
Bureaux	1 place pour 50m <sup>2</sup> de SDP	1,5% de la SDP (minimum)
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement pour 3 chambres	2m <sup>2</sup> par tranche de 10 chambres
Industrie et entrepôts	1 place de stationnement pour 200m <sup>2</sup> de la SDP de la construction : Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement peut être réduit sans être inférieur à une place pour 400m <sup>2</sup> de la SDP si la densité des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25m <sup>2</sup> .	En fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet



Services publics ou d'intérêt collectif	En fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet	En fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet

12.9- Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans le cas d'une unité foncière située à moins de 300 m d'un arrêt de ligne de bus à haut niveau de service. Les distances seront mesurées de la même façon que pour l'article 12.5.

12.10- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour les constructions de commerces et d'artisanat d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP.

Caractéristiques des places de stationnement

12.11- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.

12.12- Pour les opérations d'ensemble de plus de 15 logements à usage d'habitat collectif, au moins 80% des places de stationnement devront être réalisés en sous-sol où dans l'emprise du bâtiment.

12.13- Pour les constructions d'une SDP égale ou supérieure à 300m<sup>2</sup>, chaque emplacement de stationnement poussettes - vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- local ou emplacement clos ;
- de préférence en rez-de-chaussée ;
- d'une surface minimum de 5m<sup>2</sup>.

Il est créé 64 places de stationnement dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite. Le nombre de places créées pour la construction est supérieur au nombre de places exigées par l'article UA12.

*Surface de plancher affectée à la restauration et aux activités de services où s'effectue l'accueil : 409 m<sup>2</sup>*

*Nombre de places de stationnement selon PLU:  $409 / 120 = 3,4$  soit **4 places***

*Surface de plancher affectée aux équipements sportifs : 3840 m<sup>2</sup>*

*Nombre de places de stationnement selon PLU: **40 places** nécessaires*

*Surface de plancher affectée à l'industrie : 161 m<sup>2</sup>*

*Nombre de places de stationnement selon PLU :  $161 / 200 = 0,8$  soit **1 place***

*Surface de plancher affectée au bureau : 31 m<sup>2</sup>*

*Nombre de places de stationnement selon PLU :  $31 / 50 = 0,6$  soit **1 place***

*Nombre total de places de stationnement nécessaire = **46 places** nécessaire selon l'article UA12*

#### ARTICLE UA13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dispositions générales

13.1- Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.

13.2- Les parcs de stationnement (publics ou privés) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et comporter au moins 1 arbre tige pour 5 places de stationnement.

13.3- Les arbres à grand élancement doivent être plantés à une distance minimum de 4m depuis la façade de la construction.

13.4- Les haies végétales vives seront de préférence plurispécifiques et composées d'essences locales.

Coefficient d'espaces verts

13.5- Pour les constructions nouvelles à destination de commerce, les parcelles doivent comporter au moins 25% d'espaces verts.

13.6- Pour les autres constructions nouvelles, les parcelles doivent comporter au moins 15% d'espaces verts.

13.7- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts sur dalle (40 cm minimum de terre végétale)	coefficient : 1
Espaces verts sur dalle (20 cm minimum de terre végétale)	coefficient : 0,50
Toitures terrasses végétalisées	coefficient : 0,25

13.1- Les espaces sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à :

- 0,50 m pour les aires engazonnées et arbustes ;
- 1m minimum pour les arbres à petits développement (hauteur maximale de 8m à l'âge adulte) ;
- 1,5m minimum pour les arbres à moyen développement (hauteur maximale entre 8 m et 15m à l'âge adulte) ;
- 2m pour les arbres à grand développement (hauteur maximale au-delà de 15m à l'âge adulte).

13.2- Pour les toitures végétalisées, l'épaisseur requise est d'au moins 0,20m pour les plantes grasses et de 0,80m pour des petits arbustes.

Conformément au règlement d'urbanisme, au moins 15% de la superficie totale de l'unité foncière est traitée en espaces verts inaccessibles aux véhicules. La surface aménagée en espaces verts est de 1 615 m<sup>2</sup> pour une surface parcellaire de 10 640m<sup>2</sup>.

Le parc de stationnement fait l'objet d'un traitement paysager et il est prévu 13 arbres à hautes tiges (1 arbre pour 5 places de stationnement).

#### **ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Pas de règle s'appliquant à la zone UA

#### **ARTICLE UA15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1- Il n'est pas fixé de règle.

Pas de règle s'appliquant à la zone UA

#### **ARTICLE UA16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1- Il n'est pas fixé de règle.

Pas de règle s'appliquant à la zone UA