

Commune de TERGNIER

Modification de
droit commun n°1

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

Document n°2.1
Règlement
après modification

Vu pour être annexé
à la délibération du :

28 mars 2024

approuvant la modification du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr



Sommaire

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uz.....3

Article Uz 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	3
Article Uz 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions.....	3
Article Uz 3 : Accès et voirie	4
Article Uz 4 : Desserte par les réseaux.....	4
Article Uz 5 : Superficie minimale des terrains	5
Article Uz 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	5
Article Uz 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété...	5
Article Uz 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	6
Article Uz 9 : Emprise au sol des constructions	6
Article Uz 10 : Hauteur maximale des constructions.....	6
Article Uz 11 : Aspect extérieur	6
Article Uz 12 : Stationnement.....	7
Article Uz 13 : Espaces libres et plantations	7
Article Uz 14 : Coefficient d'occupation des sols	8

CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz.....9

Article 1AUz 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	9
Article 1AUz 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions	9
Article 1AUz 3 : Accès et voirie	10
Article 1AUz 4 : Desserte par les réseaux	10
Article 1AUz 5 : Superficie minimale des terrains.....	11
Article 1AUz 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...	11
Article 1AUz 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	11
Article 1AUz 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	12
Article 1AUz 9 : Emprise au sol des constructions	12
Article 1AUz 10 : Hauteur maximale des constructions.....	12
Article 1AUz 11 : Aspect extérieur.....	12
Article 1AUz 12 : Stationnement	13
Article 1AUz 13 : Espaces libres et plantations.....	13
Article 1AUz 14 : Coefficient d'occupation des sols.....	14

Les modifications apportées au document original sont repérées par un surlignage.

Sont concernés les articles Uz 10, Uz 12, 1AUz 10 et 1AUz 12.

CHAPITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uz

La zone Uz comprend un *secteur Uza*, au sein de la ZES, dans lequel les constructions de grande hauteur sont autorisées (jusqu'à 35 mètres).

Pour mémoire, certaines règles, comme celles imposées par le P.P.R.I. et autres servitudes d'utilité publique peuvent s'ajouter à celles énoncées ci-dessous selon la localisation du terrain.

Article Uz 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sous réserve des dispositions de l'article 2 sont interdits :

- 2.1 - Les constructions à usage d'habitation.
- 2.2 - Les activités commerciales de grande distribution aux particuliers
- 2.2 - Les exhaussements ou affouillements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, ainsi que l'exploitation de carrières.
- 2.3 - Les terrains de camping ou de parcage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- 2.4 - Les décharges, dépôts de vieilles ferrailles ou de véhicules désaffectés sauf ceux liés aux activités de traitement valorisation de produits destinés à être recyclés ou valorisés (y compris les déchets)
- 2.5 - De manière générale toutes les constructions et activités qui seraient susceptibles de nuire à la vocation et au fonctionnement de la zone économique stratégique.

Article Uz 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Cette zone est destinée à recevoir différents types d'activités industrielles ou économiques.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'activités secondaires : ateliers et entrepôts
- Les constructions à usage d'activités tertiaires,
- Au cœur de la zone, suivant les indications du document graphique, les constructions à usage d'hôtels, de restaurants, de services et de bureaux et éventuellement de commerces de proximité participant au fonctionnement, au développement ou à la promotion du site,
- Commerce de gros aux professionnels (excluant toute vente aux particuliers),
- Commerce complémentaire à l'activité principale.

Nonobstant les dispositions de l'article 1, peuvent être autorisés :

1.1 - Les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles respectent les dispositions de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 et qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement de la zone, la qualité de son environnement et la proximité des secteurs d'habitations contigus.

1.2 - Les constructions à usage d'habitations liées directement au fonctionnement des établissements de la zone (logements de service et de gardiennage).

1.3 - Les clôtures sous réserve qu'elles respectent les dispositions de l'article 11.

1.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article Uz 3 : Accès et voirie

3.1 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, protection civile, visibilité et sécurité..., et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée. Ils devront avoir une largeur minimum de 4 m.

3.3 - Les largeurs des emprises publiques, des voies structurantes ouvertes à la circulation sont indiquées sur le document graphique.

3.4 - Les caractéristiques techniques (structures, revêtements...) devront avoir une qualité suffisante pour assurer la pérennité des ouvrages et ne pas nuire à la qualité paysagère de la zone.

3.5 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert directement ou par laquelle elles ont accès.

3.6 - Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Article Uz 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

4.3 - Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau

doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques

4.4 - Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les noues et réseaux collectant les eaux pluviales sur le domaine public.

Le rejet des eaux pluviales de chaque parcelle sera limité à :

- 3 litres/seconde/hectare, pour les parcelles de plus de 2 hectares.
- 5 litres/seconde/hectare, pour les parcelles de moins de 2 hectares.

Les espaces libres plantés seront conçus en nivellement pour freiner la vitesse d'écoulement et pour assurer une rétention des eaux de ruissellement dans des noues et bassins paysagers réalisés dans l'emprise de la parcelle.

4.5 - Distribution d'électricité et de téléphone

Les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

Article Uz 5 : Superficie minimale des terrains

Néant.

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

6.1 - D'une manière générale, aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques structurantes existantes ou à créer.

6.2 - Les constructions de toute nature seront implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux emprises des voies secondaires et par rapport aux diverses autres emprises publiques (Placette, cheminement piétonnier, espaces verts...)

6.3 - Les constructions de toute nature respecteront les zones non-aedificandi liées aux voies départementales : retrait de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD1 et de sa bretelle d'accès.

Article Uz 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1 - Les constructions devront respecter par rapport aux limites de propriété un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 5 m.

7.2 - L'implantation à une distance inférieure à celle fixée à l'alinéa 7.1 pourra être autorisée pour les constructions annexes, en l'absence d'autres implantations possibles ou

dans le cadre d'un parti architectural et fonctionnel d'ensemble, sous réserve qu'il n'en résulte pas de gêne pour les fonds riverains.

7.3 - L'implantation des constructions par rapport aux limites de la zone, limite de la ZES, devra respecter une marge de recul de 8 mètres.

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

8.1 - Les constructions non jointives doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 5 m.

8.2 - Des implantations différentes de celles prévues à l'alinéa 8.1 pourront être autorisées dans le cadre d'un parti architectural spécifique et sous réserve de leur compatibilité avec l'harmonie et la qualité paysagère de la zone.

Article Uz 9 : Emprise au sol des constructions

9.1 - le coefficient maximum d'emprise au sol des constructions de toute nature est fixé à 0,6 par terrain.

Article Uz 10 : Hauteur maximale des constructions

Remarque : Pour le calcul des prospects, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux et jusqu'à l'égout de la toiture dans le cas de toitures ou au bord supérieur de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

10.1 - La hauteur ne doit pas excéder 20 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels.

10.2 - *Dans le secteur Uz9a* : la hauteur ne doit pas excéder 35 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels, à partir du sol existant.

Article Uz 11 : Aspect extérieur

11.1 – Volumétrie : l'aménagement de la zone économique stratégique du Pays Chaunois requiert l'implantation de bâtiments conçus avec une architecture de qualité.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant de créer des ensembles bâtis homogènes. En cas de dépôt et de stockage de toute nature, établi en continuité d'une construction, l'écran doit être constitué des mêmes matériaux que celle-ci. Certaines parties des bâtiments (entrées, bureaux, accès, hall d'activités) pourront recevoir un traitement particulier complété par une modénature variée des différentes façades.

Les annexes, garages et logements de service devront former avec le bâtiment principal, un ensemble de qualité.

11.2 – Toitures : les bâtiments n'auront en général pas de toitures visibles depuis le sol sauf dans le cas d'un projet architectural spécifique.

11.3 – Matériaux : les matériaux et couleurs utilisés en façade seront choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect satisfaisant dans le temps. Les bardages en tôle galvanisée seront autorisés, sous réserve d'un projet architectural de qualité.

11.4 - Enseignes : les enseignes seront obligatoirement fixées sur les façades des bâtiments (et non en surhauteur de la façade) ou sur des murets localisés à chacun des accès.

11.5 – Clôtures : les clôtures seront implantées à l'alignement, en limite des emprises publiques.

Elles pourront comporter un mur bahut de 0,60 m de hauteur maximum et une hauteur totale de 2 m maximum. Les matériaux de clôtures devront présenter un aspect satisfaisant y compris dans le temps.

En limite des espaces verts publics, les clôtures devront présenter un aspect homogène et être compatibles avec l'environnement paysager.

Article Uz 12 : Stationnement

12.1 - Sur chaque terrain, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement des véhicules se fera principalement sur des parkings situés à l'arrière des bâtiments.

12.2 - Il sera exigé au minimum :

- 1 places de stationnement pour 60 m² de bureaux, laboratoires, salles d'exposition...
- 1 places de stationnement pour 100 m² de locaux d'activités en ateliers ;
- 1 place de stationnement pour 300 m² de locaux d'entrepôt et de manutention.

12.3 - Toutefois dans le cas d'une activité recevant un nombre important de personnes extérieures à l'entreprise, le nombre de places de stationnement créées devra être en rapport avec la fréquentation attendue.

12.4 - Il ne pourra être créé d'unités continues de places de stationnement supérieures à 40 places sauf pour les activités de logistique et les parkings sécurisés de frets transportés. Une bande de plantations devra être réalisée entre ces unités. De manière générale les aires de stationnement devront être paysagées et plantées pour assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement de la zone.

Article Uz 13 : Espaces libres et plantations

13.1 - Sauf contrainte technique, les arbres existants situés dans la partie sud-ouest de la zone, devront être conservés et intégrés dans les aménagements paysagers des parcelles concernées.

13.2 - Les espaces libres de toutes constructions et non utilisés pour la circulation et le stationnement, devront être aménagés en espaces verts et soigneusement entretenus. La conception de ces espaces verts devra contribuer à l'harmonie et à la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Par ailleurs, le nivellement de ces surfaces devra faire l'objet d'une

attention particulière pour respecter les dispositions de l'article 4.4 concernant la gestion des eaux pluviales.

13.3 - La surface traitée en espaces verts de chaque parcelle ne pourra être inférieure à 15 %.

13.4 - Une bande d'une largeur minimale de 7 mètres par rapport à la limite du domaine public en bordure de la voirie principale structurante devra être aménagée en espace vert.

Article Uz 14 : Coefficient d'occupation des sols

14.1 - La surface hors œuvre nette constructible sur chacun des terrains, issus de la division, ne pourra excéder la surface résultant de l'application d'un coefficient de 0,80 à la surface du terrain.

14.2 - La surface hors œuvre nette constructible maximale pour l'ensemble de la zone est limitée à 736 000 m².

CHAPITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUZ

La zone 1AUz comprend un *secteur 1AUza*, au sein de la ZES, dans lequel les constructions de grande hauteur sont autorisées (jusqu'à 35 mètres).

Pour mémoire, certaines règles, comme celles imposées par le P.P.R.I. et autres servitudes d'utilité publique peuvent s'ajouter à celles énoncées ci-dessous selon la localisation du terrain.

Article 1AUz 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sous réserve des dispositions de l'article 2 sont interdits :

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation.
- 1.2 - Les activités commerciales de grande distribution aux particuliers
- 1.3 - Les exhaussements ou affouillements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, ainsi que l'exploitation de carrières.
- 1.4 - Les terrains de camping ou de parcage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les décharges, dépôts de vieilles ferrailles ou de véhicules désaffectés sauf ceux liés aux activités de traitement valorisation de produits destinés à être recyclés ou valorisés (y compris les déchets)
- 1.6 - De manière générale toutes les constructions et activités qui seraient susceptibles de nuire à la vocation et au fonctionnement de la zone économique stratégique.

Article 1AUz 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Cette zone est destinée à recevoir différents types d'activités industrielles ou économiques.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'activités secondaires : ateliers et entrepôts
- Les constructions à usage d'activités tertiaires,
- Au cœur de la zone, suivant les indications du document graphique, les constructions à usage d'hôtels, de restaurants, de services et de bureaux et éventuellement de commerces de proximité participant au fonctionnement, au développement ou à la promotion du site,
- Commerce de gros aux professionnels (excluant toute vente aux particuliers),
- Commerce complémentaire à l'activité principale.

Nonobstant les dispositions de l'article 1, peuvent être autorisés :

- 2.1 - Les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles respectent les dispositions de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 et qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement de la zone, la qualité de son environnement et la proximité des secteurs d'habitations contigus.
- 2.2 - Les constructions à usage d'habitations liées directement au fonctionnement des établissements de la zone (logements de service et de gardiennage).
- 2.3 - Les clôtures sous réserve qu'elles respectent les dispositions de l'article 11.
- 2.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AUz 3 : Accès et voirie

- 3.1 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, protection civile, visibilité et sécurité..., et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée. Ils devront avoir une largeur minimum de 4 m.
- 3.3 - Les largeurs des emprises publiques, des voies structurantes ouvertes à la circulation sont indiquées sur le document graphique.
- 3.4 - Les caractéristiques techniques (structures, revêtements...) devront avoir une qualité suffisante pour assurer la pérennité des ouvrages et ne pas nuire à la qualité paysagère de la zone.
- 3.5 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert directement ou par laquelle elles ont accès.
- 3.6 - Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Article 1AUz 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

4.3 - Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau

doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques

4.4 - Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les noues et réseaux collectant les eaux pluviales sur le domaine public.

Le rejet des eaux pluviales de chaque parcelle sera limité à :

- 3 litres/seconde/hectare, pour les parcelles de plus de 2 hectares.
- 5 litres/seconde/hectare, pour les parcelles de moins de 2 hectares.

Les espaces libres plantés seront conçus en nivellement pour freiner la vitesse d'écoulement et pour assurer une rétention des eaux de ruissellement dans des noues et bassins paysagers réalisés dans l'emprise de la parcelle.

4.5 - Distribution d'électricité et de téléphone

Les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

Article 1AUz 5 : Superficie minimale des terrains

Néant.

Article 1AUz 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - D'une manière générale, aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques structurantes existantes ou à créer.

6.2 - Les constructions de toute nature seront implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux emprises des voies secondaires et par rapport aux diverses autres emprises publiques (Placette, cheminement piétonnier, espaces verts...).

6.3 - Les constructions de toute nature respecteront les zones non-aedificandi liées aux voies départementales : retrait de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD1 et de sa bretelle d'accès.

Article 1AUz 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1 - Les constructions devront respecter par rapport aux limites de propriété un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 5 m.

7.2 - L'implantation à une distance inférieure à celle fixée à l'alinéa 7.1 pourra être autorisée pour les constructions annexes, en l'absence d'autres implantations possibles ou

dans le cadre d'un parti architectural et fonctionnel d'ensemble, sous réserve qu'il n'en résulte pas de gêne pour les fonds riverains.

7.3 - L'implantation des constructions par rapport aux limites de la zone, limite de la ZES, devra respecter une marge de recul de 8 mètres.

Article 1AUz 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Les constructions non jointives doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 5 m.

8.2 - Des implantations différentes de celles prévues à l'alinéa 8.1 pourront être autorisées dans le cadre d'un parti architectural spécifique et sous réserve de leur compatibilité avec l'harmonie et la qualité paysagère de la zone.

Article 1AUz 9 : Emprise au sol des constructions

9.1 - le coefficient maximum d'emprise au sol des constructions de toute nature est fixé à 0,6 par terrain.

Article 1AUz 10 : Hauteur maximale des constructions

Remarque : Pour le calcul des prospects, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux et jusqu'à l'égout de la toiture dans le cas de toitures ou au bord supérieur de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

10.1 - La hauteur ne doit pas excéder 20 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels.

10.2 - *Dans le secteur IAUza* : la hauteur ne doit pas excéder 35 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels, à partir du sol existant.

Article 1AUz 11 : Aspect extérieur

11.1 – Volumétrie : l'aménagement de la zone économique stratégique du Pays Chaunois requiert l'implantation de bâtiments conçus avec une architecture de qualité.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant de créer des ensembles bâtis homogènes. En cas de dépôt et de stockage de toute nature, établi en continuité d'une construction, l'écran doit être constitué des mêmes matériaux que celle-ci. Certaines parties des bâtiments (entrées, bureaux, accès, hall d'activités) pourront recevoir un traitement particulier complété par une modénature variée des différentes façades.

Les annexes, garages et logements de service devront former avec le bâtiment principal, un ensemble de qualité.

11.2 – Toitures : les bâtiments n'auront en général pas de toitures visibles depuis le sol sauf dans le cas d'un projet architectural spécifique.

11.3 – Matériaux : les matériaux et couleurs utilisés en façade seront choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect satisfaisant dans le temps. Les bardages en tôle galvanisée seront autorisés, sous réserve d'un projet architectural de qualité.

11.4 - Enseignes : les enseignes seront obligatoirement fixées sur les façades des bâtiments (et non en surhauteur de la façade) ou sur des murets localisés à chacun des accès.

11.5 – Clôtures : les clôtures seront implantées à l'alignement, en limite des emprises publiques.

Elles pourront comporter un mur bahut de 0,60 m de hauteur maximum et une hauteur totale de 2 m maximum. Les matériaux de clôtures devront présenter un aspect satisfaisant y compris dans le temps.

En limite des espaces verts publics, les clôtures devront présenter un aspect homogène et être compatibles avec l'environnement paysager.

Article 1AUz 12 : Stationnement

12.1 - Sur chaque terrain, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement des véhicules se fera principalement sur des parkings situés à l'arrière des bâtiments.

12.2 - Il sera exigé au minimum :

- 1 places de stationnement pour 60 m² de bureaux, laboratoires, salles d'exposition...
- 1 places de stationnement pour 100 m² de locaux d'activités en ateliers ;
- 1 place de stationnement pour 300 m² de locaux d'entrepôt et de manutention.

12.3 - Toutefois dans le cas d'une activité recevant un nombre important de personnes extérieures à l'entreprise, le nombre de places de stationnement créées devra être en rapport avec la fréquentation attendue.

12.4 - Il ne pourra être créé d'unités continues de places de stationnement supérieures à 40 places sauf pour les activités de logistique et les parkings sécurisés de frets transportés. Une bande de plantations devra être réalisée entre ces unités. De manière générale les aires de stationnement devront être paysagées et plantées pour assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement de la zone.

Article 1AUz 13 : Espaces libres et plantations

13.1 - Sauf contrainte technique, les arbres existants situés dans la partie sud-ouest de la zone, devront être conservés et intégrés dans les aménagements paysagers des parcelles concernées.

13.2 - Les espaces libres de toutes constructions et non utilisés pour la circulation et le stationnement, devront être aménagés en espaces verts et soigneusement entretenus. La conception de ces espaces verts devra contribuer à l'harmonie et à la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Par ailleurs, le nivellement de ces surfaces devra faire l'objet d'une

attention particulière pour respecter les dispositions de l'article 4.4 concernant la gestion des eaux pluviales.

13.3 - La surface traitée en espaces verts de chaque parcelle ne pourra être inférieure à 15 %.

13.4 - Une bande d'une largeur minimale de 7 mètres par rapport à la limite du domaine public en bordure de la voirie principale structurante devra être aménagée en espace vert.

Article 1AUz 14 : Coefficient d'occupation des sols

14.1 - La surface hors œuvre nette constructible sur chacun des terrains, issus de la division, ne pourra excéder la surface résultant de l'application d'un coefficient de 0,80 à la surface du terrain.

14.2 - La surface hors œuvre nette constructible maximale pour l'ensemble de la zone est limitée à 736 000 m².