

Exigences	C	NC	AV	SO	Commentaires
Commune dotée d'un PLU					
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE					
Commune de LOUVRES					
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME					
4. REGLEMENT					
Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2014 approuvant la révision générale du PLU					
TITRE III					
Les dispositions applicables aux zones A Urbaniser « AU »					
CHAPITRE IAUa					
Zone d'urbanisation future dite de « la Butte aux Bergers » sous forme d'opérations d'ensemble à usage d'activités pouvant comporter des équipements publics ou d'intérêt collectif.					
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL					
ARTICLE IAUa 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS					
- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article IAU 2.	1				Conforme
- Les constructions à destination commerciale, à l'exception de celles autorisées à l'article IAU 2.	1				Conforme
- Les constructions à destination agricole ou forestière.	1				Conforme
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.	1				Conforme
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.	1				Conforme
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.	1				Conforme
- Le stationnement des caravanes groupées ou isolées.	1				Conforme
- Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.	1				Conforme
- Les installations industrielles classées type SEVESO, ainsi que les installations classées dont les zones de risque sortent du périmètre de l'établissement industriel.	1				Conforme, zones de risque à l'intérieur du périmètre de l'établissement industriel (cf. FLUMILOG). Les constructions sont aménagées pour maintenir le flux thermique de 5 kW/m2 à l'intérieur des limites de propriété (Distance des effets à moins de 20m)
- Les décharges	1				Conforme
ARTICLE IAUa 2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES					
- Les établissements, les installations classées, à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie ou d'explosion ainsi que les impacts environnementaux, les dépôts liés aux activités autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour respecter l'environnement et le paysage.	1				Conforme, zones de risque à l'intérieur du périmètre de l'établissement industriel (cf. FLUMILOG). Les constructions sont aménagées pour maintenir le flux thermique de 5 kW/m2 à l'intérieur des limites de propriété (Distance des effets à moins de 20m)
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restaurants.				1	Sans objet
- Les constructions à destination de commerce pour des unités d'une surface inférieure à 300 m ² de surface de plancher.				1	Sans objet
- Les constructions à destination de bureaux.	1				Conforme
- Les constructions à destination d'artisanat.				1	Sans objet
- Les constructions à destination industrielle, sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, nuisances ou dangers non maîtrisables après traitement adapté.	1				Conforme, cf. évaluation de conformité 1510 et 2662
- Les constructions à destination d'entrepôt.	1				Objet du présent dossier
- Les constructions à destination d'habitation à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et sous réserve qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités (présence permanente nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements) - Dans les secteurs situés au voisinage d'infrastructures de transports terrestres affectés par le bruit, tels que repérés aux documents graphiques du PLU, les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique -.				1	Sans objet
- Les équipements publics.				1	Sans objet
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.				1	Sans objet
- Les ouvrages et aménagements de régulation des eaux pluviales et de ruissellement, y compris les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation des équipements nécessaires à la gestion de ces eaux.	1				Gestion des eaux pluviales prévue
- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager et qu'ils respectent les dispositions de l'article IAU 10.				1	Sans objet
- Les constructions à destination de services.				1	Sans objet
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).				1	Sans objet
PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES					
RAPPELS					
- Isolément acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres (voir annexes).					

Exigences	C	NC	AV	SO	Commentaires
Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la voie S.N.C.F. et repérés sur le plan en annexe, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.				1	Sans objet, site au delà de la bande des 300m de la RD104
- Cette zone présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines. L'avis de l'Inspection Générale des Carrières doit être demandé avant toute utilisation nouvelle du sol. Toutes mesures devront être prises pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ce secteur.	1				Procédure intégrée à celle du permis de construire
- Cette zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.	1				Procédure intégrée à celle du permis de construire
- Sols argileux					
Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe 5 du présent règlement.	1				Information prise en compte
REGLEMENTAIRE					
- Captage d'eau.					
	1				Site situé en dehors de tout périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle
Les prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral du 2 août 1988 doivent être prises en compte.					
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL					
ARTICLE IAUa 3 - ACCES ET VOIRIE					
1 - ACCES					
Les accès doivent être organisés depuis les voies nouvelles réalisées pour l'opération d'aménagement de la ZAC de la Butte aux Bergers.	1				Conforme, accès existants sur la parcelle
Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. L'implantation des portails d'accès doit être adaptée au type de véhicule desservant chaque activité. L'attente des véhicules doit se faire en dehors des emprises publiques.	1				Conforme, portail adapté aux PL et places de stationnement VL/PL prévues sur la parcelle
Les aires de manœuvre nécessaires au fonctionnement des entreprises doivent être réalisées en dehors des emprises publiques.	1				Aire de manœuvre prévue sur site
Aucun piquage ne sera autorisé sur le barreau de liaison à la Francilienne.	1				Conforme
2 - VOIRIE					
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.	1				Conforme
ARTICLE IAUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX					
1 - EAU POTABLE					
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.	1				Conforme
2 - ASSAINISSEMENT					
Dès l'application du schéma directeur d'assainissement, ce dernier se substituera au présent article.				1	Sans objet
a) Eaux usées domestiques					
Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.	1				Conforme
Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.	1				Les eaux sanitaires rejoindront le réseau d'assainissement communal. Aucune eau de process n'est attendue.
b) Eaux usées industrielles et assimilées					
Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.	1				Autorisation de déversement prévue. Les eaux sanitaires rejoindront le réseau d'assainissement communal. Aucune eau de process n'est attendue.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment au pré-traitement approprié en fonction de la réglementation particulière du réseau et du type de rejet.	1				Les eaux sanitaires rejoindront le réseau d'assainissement communal. Aucune eau de process n'est attendue.
L'autorisation préalable, délivrée sous forme d'un arrêté d'autorisation de déversement, doit être prise par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées autres que domestiques. L'arrêté d'autorisation de déversement, qui fixe les caractéristiques éventuelles de pré traitement, peut s'accompagner de la passation d'une convention spéciale de déversement entre l'industriel concerné, la ou les collectivités(s) et le ou les exploitant(s) des ouvrages d'assainissement.	1				Autorisation de déversement prévue. Les eaux sanitaires rejoindront le réseau d'assainissement communal. Aucune eau de process n'est attendue.
Celui-ci permet de définir les modalités techniques, administratives, juridiques voire financières pour le déversement des eaux usées et pluviales dans le réseau public.	1				Autorisation de déversement prévue. Les eaux sanitaires rejoindront le réseau d'assainissement communal. Aucune eau de process n'est attendue.
c) Eaux pluviales					

Exigences	C	NC	AV	SO	Commentaires
Chaque pétitionnaire de projet de construction ou d'aménagement doit mettre en œuvre une régulation des eaux pluviales.	1				Les eaux pluviales transiteront dans un séparateur à hydrocarbures pour rejet dans le collecteur.
Les eaux pluviales seront recueillies dans des ouvrages, puis infiltrées si la nature du sol le permet, ou rejetées dans les noues publiques, avec un débit de fuite de 0,7 l/s/ha ou avec un autre débit fixé par le SIAH selon les modalités de gestion globale des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC de la Butte aux Bergers.	1				Les eaux pluviales transiteront dans un séparateur à hydrocarbures pour rejet dans le collecteur.
Les systèmes de gestion des eaux pluviales devront être conçus de manière à ce que leur pérennité soit assurée. Pour ce faire, leur fonctionnement doit être optimal et leur entretien facile.	1				100% des eaux pluviales transiteront dans un séparateur à hydrocarbures pour rejet dans le collecteur. Cet équipement fera l'objet d'un entretien annuel.
Chaque unité foncière pourra mettre en place des dispositifs de récupérations des eaux pluviales, conforme à la réglementation, pour tout usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle : eaux sanitaires, arrosage, entretien, usage industriel ...				1	Sans objet
Les bassins ou noues de collecte des eaux pluviales seront obligatoirement plantés.				1	Sans objet
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), (Art. 640 et 641 du Code Civil).	1				Les eaux pluviales transiteront dans un séparateur à hydrocarbures pour rejet dans le collecteur.
Les installations classées pour la protection de l'environnement mettront en place les dispositifs de traitement de leurs eaux pluviales selon les dispositions de l'arrêté préfectoral d'autorisation ou les préconisations de la DRIRE.	1				100% des eaux pluviales transiteront dans un séparateur à hydrocarbures pour rejet dans le collecteur. Cet équipement fera l'objet d'un entretien annuel.
3 – AUTRES RESEAUX					
Electricité –Téléphone- Gaz - collecte sélective					
Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble...) et d'énergie (électricité, gaz...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.	1				Conforme, terrain desservi par la totalité des réseaux
Gestion des déchets					
Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement adapté à la collecte sélective des ordures ménagères et des déchets industriels.	1				Conforme
ARTICLE IAUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (Surface, Forme, dimensions)					
Aucune prescription.				1	Sans objet
ARTICLE IAUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.					
Les constructions seront autorisées à l'alignement futur de toutes les voies publiques créées, lorsque la façade située à cet alignement disposera de baies constituant des vues sur au moins 30% de la surface de celle-ci.				1	Sans objet
Dans les autres cas, les constructions devront respecter une marge de recul minimale de 5 m par rapport à l'alignement de la voie. Ces marges de recul doivent être paysagées en compatibilité avec l'article IAU 13.	1				Conforme, implantation à environ 17m par rapport à la voie publique et implantation sur les autres limites > à 20 m
Les règles du présent article ne s'appliquent pas à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions dans la limite d'une épaisseur de 0,30m.				1	Sans objet
Les constructions devront être édifiées à une distance d'au moins 15 mètres du futur alignement du barreau de liaison.	1				Conforme, implantation à environ 17m par rapport à la voie publique et implantation sur les autres limites > à 20 m
Les installations et ouvrages techniques ne sont pas concernés par cette règle.				1	Sans objet
ARTICLE IAUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA ZONE					
Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 5 m.	1				Conforme, implantation à environ 17m par rapport à la voie publique et implantation sur les autres limites > à 20 m
Les règles du présent article ne s'appliquent pas à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions dans la limite d'une épaisseur de 0,30m.				1	Sans objet
Les installations et ouvrages techniques ne sont pas concernés par cette règle.				1	Sans objet
ARTICLE IAUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE					
Il n'est pas fixé de règle.				1	Sans objet
ARTICLE IAUa 9 - EMPRISE AU SOL (Voir définitions en annexe)					
L'emprise au sol des constructions doit permettre de respecter l'article IAU 13.				1	Sans objet, Cf. IAU 13
ARTICLE IAUa 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (Voir définitions en annexe)					
La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de référence défini pour chaque lot jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.				1	Sans objet
Le niveau de référence correspond à la cote NGF moyenne entre les deux limites du lot sur rue (A NGF et C NGF) et le milieu de la façade du lot sur rue (B NGF) soit $(A \text{ NGF} + B \text{ NGF} + C \text{ NGF}) / 3 =$ cote NGF de référence.				1	Sans objet
La hauteur maximale autorisée des constructions est de 15 mètres par rapport au niveau de référence de chaque lot. De plus les façades des constructions devront présenter une hauteur maximum de 15m par rapport au terrain fini de l'aménagement, au pied du bâtiment.	1				ht =11.12 m par rapport au niveau de référence
L'ensemble des aménagements de voiries, comme des assises des futures constructions, devra s'adapter au mieux à la topographie naturelle du site.	1				Conforme
Les affouillements et exhaussements devront conduire à présenter un nivellement régulier entre parcelles voisines et par rapport aux espaces publics.				1	Sans objet

Exigences	C	NC	AV	SO	Commentaires
Les éventuels talus doivent présenter des pentes de 30° maximum (en dehors des pentes des voies de circulation et des cheminements pour les PMR). Tous les talus sont obligatoirement plantés.				1	Sans objet
Les éventuels murs de soutènement seront réalisés de préférence en gabions si leur hauteur dépasse 1 m.				1	Sans objet
Des dépassements ponctuels de hauteur peuvent être autorisés pour des installations à caractère technique nécessaire au fonctionnement des activités.				1	Sans objet
ARTICLE IAUA 11 - ASPECT EXTERIEUR					
L'aspect esthétique des constructions et de leurs annexes sera étudié de manière à assurer leur bonne intégration dans le paysage.	1				Conforme
Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs en liaison avec les constructions.	1				Conforme
Les bâtiments implantés de part et d'autre d'une limite séparative devront présenter une harmonie de hauteur et d'aspect de façade (matériaux et couleur).	1				Conforme
Façades					
Toutes les façades des constructions, visibles ou non de l'espace public seront traitées en un nombre limité de matériaux ainsi qu'en un nombre limité de couleurs.	1				Conforme
Les parements des façades doivent être réalisés soit :				1	Sans objet
- en bardage bois	1				30% de bardage bois 194 m ² et 15% de touche colorée 103 m ²
- en béton architectonique				1	Sans objet
- en brique ou parements de terre cuite				1	Sans objet
- en matériaux composites				1	Sans objet
- en bardage métallique lisse (non nervuré) thermo laqué en usine,				1	Bardage gris foncé: anthracite RAL 7016 Bardage gris clair: poudre RAL 7037 Bardage couleur: : Gamme Prestige d'Arcelor Mittal, cuivré Intense 60, COPPER 1968. Logo en gris clair: TELEGRIS RAL 7047
D'autres matériaux de façades pourront être utilisés à hauteur de 25% maximum. L'ensemble des matériaux devra présenter un aspect non brillant.				1	Sans objet
L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts est interdit.				1	Sans objet
Les coloris des menuiseries des bâtiments, des portails, des portes de garage et des éventuelles clôtures doivent être en harmonie.	1				Conforme
Les panneaux solaires sont autorisés.				1	Sans objet
Toitures					
Elles devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.	1				Conforme
Les toitures des constructions devront être plate ou à faible pente, et ne pas dépasser 10°, à l'exception des couvertures en sheds.	1				Conforme
Le bac acier est autorisé en toiture sous conditions : il devra être masqué par un acrotère. L'utilisation de panneaux ondulés et de revêtement bitumineux est interdite.	1				Conforme
Les toitures végétalisées sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés.				1	Sans objet
L'ensemble des organes techniques tels qu'extracteur, machinerie d'ascenseur ou de monte charge, chaufferie, doit être intégré dans le volume de construction.	1				Conforme
Les constructions techniques hors gabarit doivent être traitées en tonalité foncée.				1	Sans objet
Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en intégrant ces procédés à la composition architecturale des bâtiments.				1	Sans objet
Clôtures					
Afin de créer un parc d'entreprises ouvert et valorisant, les parcelles ne seront pas être clôturées de manière systématique.				1	Sans objet
Les bâtiments nécessitant une protection particulière pourront être clôturés par un dispositif d'une hauteur maximum de 2 m.	1				Conforme
Les éventuelles clôtures métalliques doivent être de couleur grise.	1				Conforme
Les murs et clôtures architecturées doivent être dans des matériaux et coloris en harmonie avec les bâtiments.	1				Conforme
Un plan d'implantation et de vue en élévation doit être joint à toute demande d'autorisation.	1				Procédure intégrée à celle du permis de construire
Enseignes					
A l'exception de l'indication de la raison sociale et du sigle de l'entreprise, toute publicité ou affichage sur le terrain, sur les clôtures, ou sur les bâtiments sont interdits.	1				Conforme
Position : les enseignes ne doivent pas dépasser l'acrotère.	1				Conforme
Si elles sont séparées du bâtiment, leur forme ne doit pas les faire assimiler à des panneaux publicitaires. En tout état de cause leur hauteur ne doit pas dépasser celle des bâtiments.				1	Sans objet
Elles ne doivent pas être pourvues d'éclairages clignotants.	1				Conforme
Dispositions diverses					
Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.	1				Conforme
Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.	1				Conforme
Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction.				1	Sans objet

Exigences	C	NC	AV	SO	Commentaires
Le cas échéant, ces installations doivent être intégrés par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, afin qu'elles soient notamment rendues moins visibles depuis les voies ou les espaces publics.				1	Sans objet
Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment. Les espaces et locaux de gestion des déchets industriels doivent être implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles des voies publiques. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, si ces installations sont visibles depuis les voies publiques, elles devront être dissimulées derrière des écrans constitués de végétaux, ou construits dans les mêmes matériaux que les bâtiments.	1				Conforme, zone déchets dédiée
Les citernes à gaz ou à combustible, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles des voies publiques. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, si ces installations sont visibles depuis les voies publiques, elles devront être dissimulées derrière des écrans constitués de végétaux, ou construits dans les mêmes matériaux que les bâtiments.				1	Sans objet
Antennes paraboliques					
La pose des antennes paraboliques en façade devra être réalisée de façon discrète.	1				Conforme
ARTICLE IAUa 12 – STATIONNEMENT					
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins actuels des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.	1				Conforme
Chaque emplacement de véhicule automobile doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 m ² par emplacement, dégagement compris sera prévue.	1				Conforme
Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles					
Le nombre d'emplacements à réaliser par catégorie de construction est le suivant :				1	Sans objet
Constructions à usage de bureaux					
Une place pour 40 m ² de surface de plancher affectée aux bureaux et locaux sociaux.	1				844 m ² soit 21 places
Construction à usage d'entrepôt					
Il sera créé 1 place de stationnement pour 250 m ² de surface hors œuvre nette d'entrepôt, jusqu'à 20.000m ² de surface de plancher, au-delà il sera créé 1 place de stationnement pour 400 m ² de surface de plancher supplémentaire.	1				7483 m ² soit 30 places
Constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, technologiques et autres activités de service					
Une place pour 100 m ² de surface de plancher.				1	Sans objet
Construction à usage d'hébergement hôtelier ou restauration 1 place de stationnement par chambre doit être aménagée.				1	Sans objet
1 place pour 10 m ² de salle de restaurant doit être aménagée.				1	Sans objet
Construction de commerces					
1 place de stationnement pour 65 m ² de surface de plancher.				1	Sans objet
Ces règles peuvent être adaptées, en plus ou en moins, selon les justifications du nombre de places de stationnement nécessaires, en fonction d'une part de la nature de l'opération, d'autre part de leur importance et de leur localisation par rapport aux équipements en matière de stationnement.				1	Sans objet
En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.	1				Conforme
Vélos / deux roues					
Chaque construction doit prévoir les places couvertes nécessaires au stationnement des vélos et des deux roues motorisées.	1				Conforme
Les emplacements réservés au stationnement des vélos et deux roues doivent être prévus de manière commode, afin que leur usage soit encouragé. Les abris doivent être traités en cohérence avec l'architecture des constructions.	1				13 m ² prévus
ARTICLE IAUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES					
Une superficie au moins égale à 15% de la surface totale du terrain doit être plantée.	1				Espaces verts en pleine terre
Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à grand développement par 100 m ² d'espace vert.	1				TOTAL = 5792.82 m ² 1 Arbre par 100 m ² d'espaces verts prévu soit 58 arbres prévus
Les éventuels talus doivent présenter des pentes de 30° maximum (en dehors des pentes des voies de circulation et des cheminements pour les PMR). Tous les talus sont obligatoirement plantés.				1	Absence de talus
La marge de recul par rapport à l'alignement sera traitée en espace vert sur au moins 50% de sa superficie.	1				Conforme
Des écrans végétalisés de plantes grimpantes seront prévus autour des aires de stockage de matériels, de matériaux de déchets ou de produits finis, afin de qualifier le paysage perçu depuis les voies publiques.				1	Sans objet
Les cours de services doivent être entourés d'arbres et d'arbustes de manière à former un écran de verdure.	1				Espaces verts en pleine terre
Les emprises nécessaires à la rétention des eaux pluviales ou à leur acheminement sont à intégrer dans la surface des espaces verts et sont obligatoirement plantées.				1	Sans objet
En limite de parcelles une haie d'arbres à grand développement devra être créée à partir d'essences locales.	1				Espaces verts en pleine terre, 58 arbres prévus
La majorité des espaces végétalisés et des haies doivent être plantés d'essences d'arbres ou d'arbustes locales.	1				Espaces verts en pleine terre, 58 arbres prévus
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS					
ARTICLE IAUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)					
Aucune prescription.				1	Sans objet
SECTION 4 – AUTRES DISPOSITIONS					
ARTICLE IAUa 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES					

Exigences	C	NC	AV	SO	Commentaires
Des dérogations aux règles des articles 6 et 7 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30m.				1	Sans objet
ARTICLE IAUa 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES					
La Ville veut développer dès que possible la fibre optique en FTTH (Fiber To The Home) sur son territoire. Toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires sur l'espace privé et sur l'espace public pour le raccordement FTTH (fourreaux, boîtes de tirage,...).	1				Conforme
CHAPITRE II AU					
Zone d'urbanisation future					
correspond à une zone insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée à long terme sous forme d'opération d'ensemble à usage d'activités pouvant comporter des équipements publics ou d'intérêt collectif.				1	Sans objet
L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les conditions d'aménagement et les règles d'urbanisme.				1	Sans objet
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL					
ARTICLE IIAU 1- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES					
Sans objet.				1	Sans objet
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL					
ARTICLE IIAU 3 - ACCES ET VOIRIE					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (Surface, Forme, dimensions)					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA ZONE					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 9 - EMPRISE AU SOL (Voir définition en annexe)					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 11 - ASPECT EXTERIEUR					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 12 - STATIONNEMENT					
Sans objet.				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES					
Sans objet.				1	Sans objet
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS					
ARTICLE IIAU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)					
Sans objet.				1	Sans objet
SECTION 4 – AUTRES DISPOSITIONS					
ARTICLE IIAU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES					
Sans objet				1	Sans objet
ARTICLE IIAU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES					
Sans objet				1	Sans objet

TOTAL 78 0 0 72

