

Dispositions applicables à la zone AUib

ZONE À URBANISER CONSTRUCTIBLE CORRESPONDANT À LA ZONE INTERCOMMUNALE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES DU PLATEAU DES ECHAVAGNES

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

- Il s'agit de la zone à urbaniser dite « ouverte » ou « constructible » correspondant à la zone intercommunale d'activités économiques du Plateau des Echavagnes.
- Elle va s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et le règlement.
- De petits secteurs sont concernés par
 - le risque faible de glissement de terrain « rg » (indiqué dans le document graphique)
 - un aléa faible de ruissellement de versant et ravinement « rv » (non indiqué dans le document graphique) ; par ailleurs, la carte des aléas mentionne cet aléa pratiquement généralisé sur le territoire communal.
- La zone est concernée par le classement de l'autoroute A49 en catégorie 2 des voies bruyantes. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre de la voie autoroutière. Cette bande est indiquée au plan de zonage. A l'intérieur de cette bande, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la législation en vigueur.

au titre de l'article R123-11-b du Code de l'Urbanisme

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article Risques 1 : Domaine Concerné

Le contenu du présent article ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux.

Article Risques 2 : Considérations générales

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
- o soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - o soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - o soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
 - au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.)
 - en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent chapitre les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes

d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

Article Risques 3 : Définitions

Façades exposées :

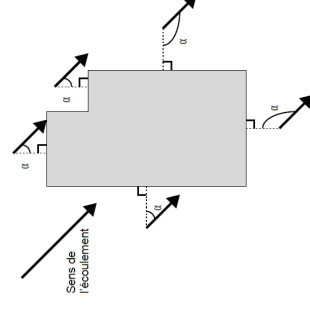
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

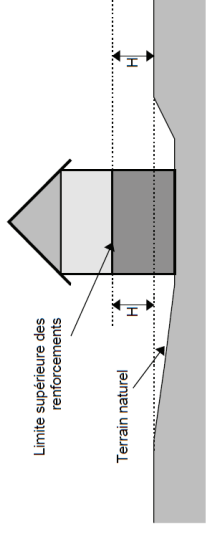


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Hauteur par rapport au terrain naturel :

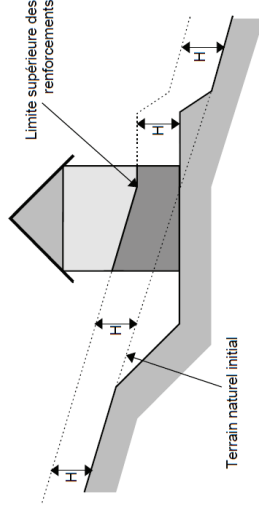
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Le RESI :

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) partie en zone inondable des parcelles utilisées

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Terrain naturel : Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalinge des terres.

Article Risques 4 : Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Article Risques 5 : Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.
La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Bv

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

GLISSEMENTS DE TERRAIN

Bg

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'affondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

AU SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AUib 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I. Règle générale

- Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation

II. Règles particulières

- Les installations relatives à la directive SEVESO ainsi que les activités et entrepôts à caractère commercial.

AUib 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Cette zone est constructible dans la mesure où sont réalisés les accès et réseaux collectifs nécessaires.
- Les permis de construire seront délivrés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Sont admis sous conditions :
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés :
 - Les opérations d'aménagement ou de construction en vue de l'établissement d'activités économiques et de services associés à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone :
 - les établissements industriels, artisanaux
 - les dépôts et entrepôts
 - les constructions et installations assemblées (hall d'exposition, annexes, ...)
 - Les activités tertiaires
 - de bureaux
 - de services
 - Les commerces liés au fonctionnement de la zone, les services liés au fonctionnement de la zone et aux particuliers compatibles avec la vocation économique de la zone, tels que :
 - hôtels
 - restaurants
 - banques
 - Les logements de surveillance liés à l'activité à condition
 - qu'ils soient intégrés dans les bâtiments d'activité
 - qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 40 m².
 - Les équipements
 - d'intérêt général
 - d'infrastructure (aires de stationnement ouvertes au public, voirie automobile, chemins piétons, etc.)
 - de superstructure (château d'eau, station de pompage, relais hertziens, ligne de transport ou de distribution d'énergie, station d'épuration, etc.)
 - Les ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif tels que pylônes, transformateurs de tension électrique, etc.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976) à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le règlement en vigueur, à l'exclusion des établissements mentionnés à l'article AUib 1.

	- Les clôtures.
Règles particulières	<p>Pour la zone AUib, les secteurs suivants ont été relevés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs indicés rg, de risques faibles de glissement de terrain <p>Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.</p> <p>L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.</p> <p>Le détail des prescriptions à prendre en compte est fourni au chapitre DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX ZONES A RISQUES, p.101 du présent règlement</p>

AU SECTION II

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

AUib 3	Desserte par voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> • L'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme reste applicable.
-------------------	--	---

AUib 4	Desserte pas les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	<p>I - Alimentation en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <p>II - Assainissement</p> <p><u>Eaux résiduaires industrielles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de rejet au réseau public d'assainissement, tout rejet fera l'objet d'une convention spécifique. • En cas d'absence du réseau, le rejet de ces eaux au milieu naturel sera conforme aux exigences de la Loi sur l'Eau 92-3 et de ses décrets d'application. • Dans les secteurs affectés par des risques de glissement, la maîtrise des rejets d'eau est obligatoire. <p><u>Eaux usées domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique. • Dans les secteurs affectés par des risques de glissement, la maîtrise des rejets d'eau est obligatoire. <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le constructeur doit se référer aux dispositions du volet pluvial du zonage d'assainissement, joint en annexes. • En partie publique, les eaux de ruissellement convergeront vers des fossés d'infiltration équipés d'un trop plein avec rejet prétraité par un débordement – déshuileur avant rejet dans le réseau unitaire d'eaux usées. • En partie privative, les eaux pluviales des parcelles seront gérées individuellement par les acquéreurs, selon l'importance des
-------------------	--	---

		<p>implantations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les implantations <2 000 m² : puits d'infiltration équipés de cloisons siphonnées en entrée. - pour les implantations d'une surface comprise entre 2 000 et 5 000 m² : puits d'infiltration équipés en entrée d'un déboureur – déshuileur. - pour les implantations >5 000 m² : déboureur – déshuileur suivi d'un bassin d'infiltration. - pour les installations classées ou activités susceptibles de recevoir des produits chimiques ou dérivés d'hydrocarbures : bassin de décantation étanche suivi d'un séparateur d'hydrocarbures et d'un bassin d'infiltration, l'ensemble équipé de vannes d'isolement et d'un by-pass en cas de déversement accidentel.
<p>AUib 5</p>	<p>Superficie minimale des terrains</p>	<p>III - Electricité et téléphone</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le raccordement des constructions aux réseaux d'électricité et de téléphone devra être en souterrain. <p>I. Règles générales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette zone est constructible dans la mesure où sont réalisés les accès et réseaux collectifs nécessaires. <p>II. Règles particulières</p> <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La règle générale ne s'applique pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation de tension électrique, etc..
<p>AUib 6</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>I. Règles générales</p> <ul style="list-style-type: none"> • A défaut d'indication contraire portée sur le document graphique du plan du zonage, les constructions doivent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - soit à 5 mètres des voies et emprises publiques - soit en limite des voies et emprises publiques. <p>II. Règles particulières</p> <p><u>En secteurs limitrophes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les implantations des bâtis sont imposées sur les parcelles limitrophes de l'autoroute (non compris le secteur du péage). Il est défini dans les orientations d'aménagement et dans le zonage. <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

AUib 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

I. Règles générales

Installations industrielles et artisanales

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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 sans être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu), et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Autres constructions autorisées dans l'article AUib-2

- L'implantation des constructions est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante située à une distance des limites séparatives inférieure à 4 m ou encore, située le long d'une limite séparative, l'extension projetée pourra être réalisée à une distance de ladite limite égale à celle du bâtiment existant. Le retour sur une limite voisine est autorisé.
- Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.

II. Règles particulières

En secteurs limitrophes

- Un retrait de 7 mètres minimum est imposé par rapport aux limites séparatives avec le secteur de la zone UC, A et N.

Ouvrages techniques

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

AUib 8

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

I. Règle générale

- Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions, et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

II. Règles particulières

Ouvrages techniques

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**AUib
9**

**Emprise au sol des
constructions**

- Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 60%

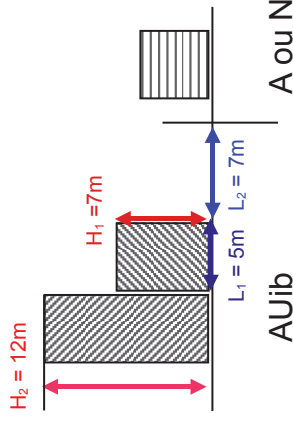
I. Règles générales

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 12 mètres hors tout. Seules les installations techniques telles que cheminées, château d'eau, etc. peuvent dépasser cette cote.

II. Règles particulières

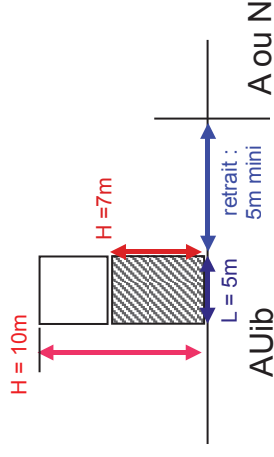
En secteurs limitrophes

- En limite du secteur N et A, la hauteur maximale est fixée à 7 m (H_1) et ce sur une profondeur de 5 m (L_1) à partir du recul (L_2) des implantations imposées dans l'article AUib-7 (voir le schéma ci-dessous).



- En limite de la zone UC située au cœur de la zone d'activité mais exclue de son périmètre, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres et ce sur une profondeur de 12 mètres par rapport à la limite séparative.

- Pour les parcelles limitrophes de l'autoroute, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres et ce sur une profondeur de 5 mètres par rapport à l'alignement imposé pour l'implantation des bâtiments. Toutefois, si une seule implantation occupe l'ensemble du linéaire, la hauteur ne pourra excéder 10 mètres sur une profondeur de 5 mètres par rapport à l'alignement imposé pour l'implantation des bâtiments et à condition que cette hauteur soit homogène.



Ouvrages techniques

- Seules les installations techniques telles que cheminées, château d'eau, tour d'essai, réservoirs, antennes, ... pourront dépasser la hauteur maximale.

Aspect extérieur des constructions et des abords

Aspect général des constructions et matériaux

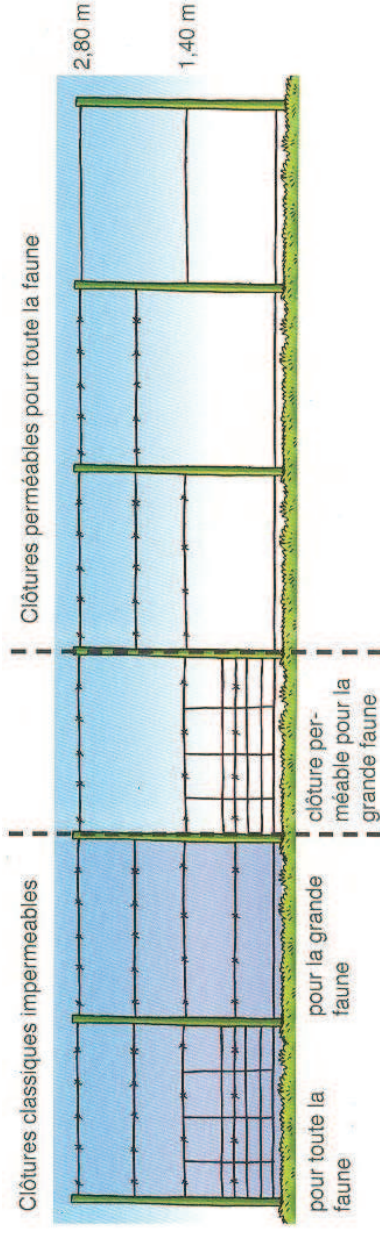
- Sont interdits :
 - les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres apparentes, faux parements de bois, etc
 - l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses et plots de ciment.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Sur les parcelles limitrophes de l'autoroute, l'aspect des matériaux utilisés sera de nature homogène sur une surface minimum de 75% des parties pleines des façades situées sur l'alignement.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.

Toitures

- D'une manière générale, les toitures terrasses ou de faible pente sont à privilégier.
- Aucune toiture ne sera visible, la partie haute de bâtiments sera traitée en acrotères horizontaux.

Corridors écologiques

- Les secteurs de déplacements de faune figurant au plan du zonage au titre de l'article R123-11-i du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :
 - Les nuisances sonores, lumineuses, visuelles induites par les constructions et installations seront limitées au maximum
 - les clôtures ne sont pas souhaitées
 - En cas de nécessité, elles seront compatibles avec les déplacements de faune (cf illustration ci-dessous (source CG38))



I. Règle généraleStationnements pour véhicules motorisés

- Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle, des places de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part. Ces places ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules (celles-ci figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire).
- En ce qui concerne le personnel des usines et bureaux, il doit être aménagé une place de stationnement pour 25 m² de surface de bureau.
- Pour les commerces, il doit être aménagé une place de stationnement par 25 m² de surface de vente.
- Pour les logements de fonction, il doit être aménagé autant de places de stationnement que de logements.
- En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :
 - 2 emplacements pour les véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m².
 - 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m².
- Les box donnant sur les voies publiques sont interdits.

Stationnements pour les deux-roues non motorisés

- Le stationnement pour les vélos doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
- Le nombre de places pour les habitations et les activités économiques doit correspondre respectivement :
 - à celui des véhicules motorisés pour les habitations, auquel cas les stationnements doivent être de plain pied et couverts afin d'abriter les landaus et poussettes pour enfants.
 - à 20% du nombre de places pour véhicules motorisés pour le personnel des activités économiques (arrondi au nombre supérieur).

II. Règles particulières

- Il n'est pas fixé de règles de stationnement pour les équipements publics et les constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

• Plantations existantes :

- Le caractère des alignements de noyers existants et repérés sur le plan de zonage est à préserver. 75 % des arbres existants sur les lots seront maintenus ou remplacés par des sujets d'espèce locale.
- Le plan d'aménagement paysager des parcelles devra prendre en compte la présence des alignements.

• Zones limitrophes :

- Les zones limitrophes de la zone UC, située au cœur de la zone d'activité (mais hors de son périmètre), et également de la zone N seront plantées en bosquets denses afin de créer des zones d'isolement visuel avec les habitations proches.
- Sur les parcelles limitrophes à l'autoroute, la zone résiduelle entre les constructions et la limite séparative sera une zone obligatoirement plantée et engazonnée, afin de ne pas créer de voies de circulation dont le trafic pourrait engendrer une gêne visuelle pour les usagers de l'autoroute, et aussi pour éviter que cet espace ne devienne un "délaissé" non entretenu.

• Zones de stationnement :

- Les zones de stationnement seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige assurant un ombrage conséquent aux véhicules à raison d'un arbre toutes les trois places.

• Espaces libres de constructions et d'aménagements :

	<p>- Hormis les zones de circulation, de manœuvre et de stationnement, le reste des parcelles non construit sera engazonné ou enherbé, afin de n'autoriser aucune zone de "délaisés" non entretenue.</p> <p>• « Rythmes verts » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'espace planté, situé au droit des bâtiments, sera engazonné, sans plantations d'arbres de hautes tiges ou d'arbustes. - En revanche, dans les espaces interstitiels entre les limites latérales de la zone et chacun des bâtiments, les plantations de bosquets et d'arbres de haute tige seront autorisées, de façon à créer un rythme entre les volumes des végétaux et les volumes des constructions. Les bosquets laisseront ainsi libre la vue des bâtiments depuis l'autoroute et permettront également la vue depuis les bâtiments sur le Vercors. Les essences seront composées de deux tiers d'arbres à feuilles caduques et de un tiers d'arbres à feuillage persistant, afin d'assurer en toutes saisons le rythme souhaité. - Les angles de parcelles seront également plantés de bosquets, afin de "marquer" les espaces, tout en équilibrant les "espaces bâtis" et les "espaces végétaux".
--	---

AU SECTION III

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

AUib 14	COS	<ul style="list-style-type: none"> • Il n'est pas fixé de C.O.S. ; il résulte de l'application des articles AUib 3 à AUib 13. • En outre, pour les constructions à usage d'habitation, la règle de surface est explicitée dans l'article AUib 2.
--------------------	------------	--