

# DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## Commune de **SAINTE HELENE DU LAC**

---

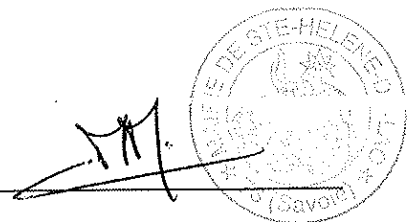
### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

#### **4.1 - Règlement**

#### **DOSSIER D'APPROBATION (Révision)**

VU pour être annexé  
à la délibération  
du 01 décembre 2006



***Euryèce***

**Cabinet d'études Environnement - Urbanisme**

ZI du Bois des Lots – Allée du Rossignol

26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Tel : 04.75.04.78.24 – Fax : 04.75.04.78.29

<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A  
URBANISER**

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET  
NATURELLES**

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal : tous textes relatifs à l'aménagement, à la sécurité et à la salubrité publique (loi, décret, arrêté), les servitudes d'utilité publique répertoriées dans les annexes du PLU, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme. Les articles R111-2, R111-3.2, R111-4, R 111.8, R 111.14.2, R111-15, R111-21 et R 14.2 du Code de l'urbanisme et R 11 demeurent applicables.

Restent également applicables les articles du RNU mentionnés à l'article R111-1, même en présence d'un PLU approuvé. L'article R111.2 pourrait être opposé notamment aux demandes d'occupation du sol qui s'avèreraient soumises à des risques naturels.

Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive, ainsi que l'article L 531-14 concernant les découvertes fortuites.

Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit la transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

"Les dispositions de l'article 1 du décret n° 86-192 du 05 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation."

La loi du 22 septembre 1987 relative à la prévention des risques naturels et la loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels du 30 juillet 2003.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures sonores. Conformément aux dispositions de ces textes, un arrêté préfectoral définit le classement sonore des infrastructures, précise les secteurs affectés par le bruit, le niveau sonore à prendre en compte et l'isolement acoustique de façade requis.

La loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

La loi sur les paysages du 02 janvier 1994.

La loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'article L 111-1.4 du code de l'urbanisme visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Cette réglementation stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation ».

Ce principe pourra toutefois être levé s'il est justifié et motivé « au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La loi d'orientation agricole du 10 septembre 1999.

La loi SRU du 13 décembre 2000.

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

## **ARTICLE 2- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.4 à R.123.8 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du P.L.U. font apparaître deux grands types de zones :

- Les zones urbaines et secteurs à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :
  - . Ua, correspondant aux agglomérations d'habitat ancien et le secteur Uan, correspondant aux agglomérations d'habitat ancien, à assainissement non collectif
  - . Ub, correspondant aux extensions du village et des hameaux et le secteur Ubn, correspondant aux extensions du village et des hameaux à assainissement non collectif
  - . Ue, correspondant aux zones d'activité économiques avec les secteurs Uez, correspondant à la zone d'activité d'Alpespace aménageable sous forme de ZAC et Uea, consacré à l'aménagement et l'extension d'un centre de transformation d'énergie électrique.
  - . 1AUa, urbanisable sous la forme d'une opération d'ensemble et les secteurs 1AUah où l'habitat de type intermédiaire est autorisé et 1AUan à assainissement non collectif.
  - . AU, urbanisable après modification du PLU
- Les zones naturelles et agricoles, peu ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :
  - . A, de richesses économiques naturelles (terres agricoles),
  - . N, recouvrant un secteur de sauvegarde des sites naturels, le secteur Ns, correspondant au périmètre Natura 2000 et le secteur Nl correspondant au camping.

## **ARTICLE 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient maximum d'occupation des sols autorisé est fixé par l'article 14 du règlement relatif à chaque zone du plan d'occupation des sols. Toutefois, sous réserve du respect des autres règles d'urbanisme afférentes à la zone dans laquelle est situé le terrain d'emprise, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions (ou leurs aménagements) à usage de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques liés ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général, tels que les postes de transformation d'E.D.F..., devront être intégrés dans le bâtiment principal.

En cas de contraintes d'ordre technique ou urbanistique, ils devront s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (leur implantation et leurs caractéristiques peuvent faire l'objet de l'avis des services concernés).

#### **ARTICLE 6 - CLOTURES**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration,  
Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants.

#### **ARTICLE 7 : TERMINOLOGIE**

Habitation en logement collectif : il s'agit de logements superposés desservis par une ou plusieurs cages d'escalier et des dégagement communs.

Habitation de type intermédiaire : il s'agit de logements superposés (accolés ou non) ayant un accès individualisé.

Habitations groupées : il s'agit des ensembles de plus de 2 logements mitoyens ayant un accès et un terrain individualisé.

Habitations jumelées ou individuelles : il s'agit de 2 logements mitoyens d'une construction isolée ayant un accès et un terrain individualisés.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER**

## **ZONE Ue**

La zone Ue est une zone réservée aux activités économiques.

On distingue :

- un secteur Uez correspondant au parc d'activités d'Alpespace réservé principalement aux activités industrielles, scientifiques et techniques de recherche, aux activités de tertiaire supérieur ainsi qu'aux activités de services dont la présence est liée au fonctionnement du parc. Toutes dispositions devront être prises pour respecter l'intégration des volumes dans le site, la qualité architecturale des constructions, le traitement des espaces libres et la suppression des risques de nuisances,
- un sous secteur Ueza (sous secteur du secteur Uez) permettant le passage de lignes de transport d'énergie électrique à haute et très haute tension et à l'intérieur duquel toute construction et occupation du sol ne devra pas dépasser 14m de hauteur,
- un secteur Uea uniquement consacré à l'aménagement et l'extension d'un centre de transformation d'énergie électrique.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

Secteur Ue :

- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article Ue2,
- les ouvertures de carrières ou de leur extension,
- le stationnement isolé de caravanes et habitations de loisirs, les terrains de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
- le dépôt de déchet quelqu'en soit la nature,
- tout exhaussement définitif du sol sauf si des contraintes techniques de stabilité ou de mise hors d'eau du terrain l'imposent,
- l'édification de bâtiments provisoires à l'aide de matériaux légers.

Secteur Uea :

- tout aménagement non lié à l'extension du centre de transformation d'énergie électrique.

Sous secteur Ueaz :

- toutes constructions ou utilisation du sol dont la hauteur est supérieure à 14m, sauf celles liées aux ouvrages techniques de transport d'énergie électrique à haute et très haute tension.

#### **ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

Zone Ue :

- les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement de fonction pour les personnes dont la présence permanente est d'une nécessité absolue pour assurer la direction ou la surveillance des établissements dans la limite de deux logements par lot,



Secteur Uez :

- les logements de fonction liés aux activités de la zone. La surface hors oeuvre nette autorisée par logement est de 150 m<sup>2</sup> maximum. Sur les lots dont la superficie est inférieure ou égale à 3000 m<sup>2</sup>, ces constructions doivent être intégrées au volume du bâtiment abritant l'activité principale. Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être réalisées que simultanément ou ultérieurement à la construction du local professionnel.
- les installations classées, à condition d'être masquées par un écran végétal de hauteur compatible avec les installations projetées,
- les dépôts, liés à l'activité de l'entreprise, sont autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 5 mètres de hauteur et qu'une haie persistante, de hauteur compatible, les masque. Ils devront être implantés à l'arrière des bâtiments,
- les activités commerciales strictement liées à la vocation de la zone.

Dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

- . Axe bruyant de catégorie 1 : autoroute A 43 (bande de 300m)
- . Axe bruyant de catégorie 3 : voie SNCF 909 (bande de 100 m)

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès devront être aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation et à offrir des garanties suffisantes en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de déneigement et de sécurité civile. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur les voies de moindre importance.

Les accès à deux parcelles mitoyennes pourront, le cas échéant, être jumelés. De plus, les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voirie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le stationnement des véhicules utilitaires et des véhicules du personnel devra être prévu à l'intérieur de chaque parcelle. Des parkings visiteurs pour véhicules légers pourront, le cas échéant, être réalisés le long des antennes de desserte.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargements devront être prévus à l'intérieur des lots. Dans le cadre d'un plan d'ensemble, une aire unique pourrait servir à plusieurs lots. Un plan de circulation interne aux lots doit obligatoirement être annexé à la demande de permis de construire.

### **ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

## **Assainissement :**

### **– Eaux usées :**

#### **Zone Ue :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies dans les annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### **Secteur Uez :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales.

Toutes constructions 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. L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public d'assainissement, est subordonnée à un pré-traitement selon les prescriptions prévues dans une « convention de déversement des eaux usées issues d'établissements industriels artisanaux aux commerciaux au réseau d'assainissement » à signer avec le gestionnaire du réseau.

Il sera imposé, à l'extérieur de chaque lot, des regards visitables permettant, pour chaque type d'effluent, un prélèvement pour contrôle.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

### **– Eaux de refroidissement non usées :**

#### **Secteur Uez :**

Elles pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales, après avoir été refroidies si leur température est trop élevée.

### **– Eaux pluviales :**

#### **Zone Ue :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Si le réseau est inexistant ou insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions de manière à collecter et évacuer les eaux pluviales par l'intermédiaire d'un dispositif d'infiltration.

#### **Secteur Uez :**

Les aménagements réalisés, sur tout terrain, devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur réalisera des dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau réseaux existant.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales, anormalement chargées du fait :

- . des activités de l'établissement,
  - . d'une surface en enrobé importante,
- seront préalablement traitées avant rejet (décanteur, déshuileur, etc.).

- Electricité- Téléphone - Réseaux câblés :

Sauf cas d'impossibilité technique, toute construction devra être raccordé au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

#### **ARTICLE Ue 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Zone Ue :

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Secteur Uez :

Les parcelles ne pourront avoir une superficie inférieure à 2000 m<sup>2</sup> et une largeur de lot en façade de voirie inférieure à 30 mètres.

Des mesures particulières pourront être prévues pour les entreprises dont les besoins propres sont inférieurs à 2000 m<sup>2</sup>, dans le cadre d'opérations groupées. Elles pourront alors faire l'objet d'une étude spécifique de plan masse d'ensemble.

#### **ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Zone Ue :

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, de part et d'autre de la voie de desserte de la zone, une façade au moins des constructions édifiées de part et d'autre de la voie de desserte doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres et un recul maximum de 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie de desserte de la zone.

Cependant si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, une implantation différente pourra être exigée.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, des dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les conditions de sécurité des usagers sont requises.

Secteur Uez :

En l'absence d'indications portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum par rapport :

- . aux limites d'emprise des voies : 14 m des voies E1 et 5 m des voies E2
- . à l'axe de l'autoroute : 50 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique à haute et très haute tension.

#### **ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Zone Ue :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres.

Secteur Uez :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du lot doit être égale à au moins la moitié de la hauteur verticale en tout point de la façade, sans toutefois être inférieur à 7 m.

Lorsque des acquéreurs mitoyens (notamment s'il s'agit de programmes de bureaux d'opérations groupées) présente un projet dont le plan masse et les façades forment un ensemble architectural cohérent, les bâtiments peuvent être jointifs, ou séparés uniquement par un cheminement piéton fonctionnel (traboule) sous réserve expresse de l'accord des services de sécurité et que l'ensemble soit réalisé en une seule campagne de construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique à haute et très haute tension.

**ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain support des constructions

**ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR**

La hauteur maximale du volume bâti devra être inférieure à 15 mètres, hauteur mesurée à partir du sol actuel jusqu'à l'égout de toiture ou acrotère.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures ni pour les ouvrages ponctuels lorsque la nature et les contraintes techniques le justifient. Dans ce cas, la volumétrie générale devra être étudiée avec un soin particulier dans son équilibre et son intégration.

Sous secteur Ueaz :

La hauteur maximale de toute construction ou occupation du sol (y compris édicule en toiture, cheminée, mât d'antenne...) ne devra pas dépasser 14 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique à haute et très haute tension.

**ARTICLE Ue 11 – ASPECTS EXTERIEURS**

Zone Ue :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt écologique et paysager des lieux avoisinants.

L'espace libre entre l'alignement des voies et les façades des bâtiments donnant sur ces voies ne pourra pas présenter d'aire de stockage de matériaux divers.

Secteur Uez :

Implantation :

Sur les terrains situés en périphérie de l'espace « centre de vie », l'implantation des bâtiments devra, dans la mesure du possible, respecter les axes d'implantations principaux, parallèle aux axes des voiries structurantes et les espaces verts existants ou à créer, tels que définis sur le plan de zonage.

#### Volumes - façades :

L'aspect extérieur des constructions sera soigné et doit se caractériser par une simplicité des volumes et des détails architecturaux.

Sont recommandés les matériaux exprimant le lisse, la transparence, le reflet tel que le verre, l'acier laqué, l'inox, l'aluminium laqué ou anodisé, les matériaux de synthèse, etc.

L'ensemble des constructions prévues le long des voies E1 doit présenter une valeur esthétique et une harmonie architecturale.

#### Couleur :

En règle générale, la couleur des volumes principaux sera choisie dans une gamme de couleurs issues de la couleur du paysage (gris colorés, beige, etc.) ou dans des couleurs immatérielles (inox, alu, verre). (voir nuancier).

Les lanterneaux et les diverses excroissances techniques de toiture seront, suivant les cas, soient peints dans la gamme de couleurs des façades, soient soulignés par l'emploi de couleurs primitives très vives.

Un jeu de plans en couleur des façades et des toitures sera joint au dossier de permis de construire.

#### Toiture :

Les toitures seront principalement traitées en terrasse ou sheds.

Toute forme pyramidale, sphérique, etc., sera admise à condition que la situation architecturale ou parcellaire le justifie.

#### Édicules et bâtiments annexes :

D'une manière générale, les édicules ou bâtiments annexes tels que transformateurs, détendeurs de gaz, chaufferies, etc., seront intégrés aux bâtiments principaux ou devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture de ces derniers.

Les réservoirs de liquide ou de gaz, situés à l'extérieur des bâtiments seront cachées à la vue par des talus et aménagements paysagers.

#### Aires de stockage et dépôts à l'air libre :

Les aires de stockage couvertes ou non, nécessaires au fonctionnement des entreprises ne seront autorisées que si elles sont intégrées au volume général des bâtiments et en harmonie avec l'architecture du bâtiment et avec l'aménagement paysager extérieur.

Les dépôts devront être masqués par une haie vive d'une hauteur suffisante pour réaliser un écran végétal.

#### Clôture :

Afin de conserver la transparence des espaces, la mise en place de clôtures est déconseillée et il sera fait appel, dans la mesure du possible à des systèmes de protection périmétrale, non apparent (radars, infrarouge, etc.).

Au cas où des clôtures s'avéreraient cependant indispensables, elles devront figurer sur les pièces du permis de construire.

Elles seront alors à mailles rectangulaires verticales et grillagées et leur hauteur n'excédera pas 1,50 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons de sécurité au secteur Uea.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Tout stationnement de véhicule de toutes catégories et toutes opérations de chargement étant interdit sur les voies publiques, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles. Le parc de stationnement comportera des plantations, à raison d'un arbre à tige pour deux places.

Il est exigé :

- . pour les services et les activités commerciales liées à la vocation de la zone :  
1 place de 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de plancher hors œuvre
- . pour les bureaux :  
1 place pour 40 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre
- . pour les établissements industriels :  
1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de plancher
- . pour les restaurants et hôtels :  
1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salles de restaurant et une place par chambre d'hôtel. Les règles ne sont pas cumulables.
- . pour les entrepôts :  
1 place pour 100 m<sup>2</sup> de construction jusqu'à 1000 m<sup>2</sup>, pour 200 m<sup>2</sup> au-delà de 1000 m<sup>2</sup>

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m<sup>2</sup> y compris les circulations.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Zone Ue :

Sauf contrainte technique, les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées, à raison d'un arbre de grande tige et d'essence locale pour 4 emplacements.  
Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché.

Secteur Uez :

Le parc Alpespace sera structuré par des trames végétales réalisées par l'aménageur le long des principales voies structurantes.

Les limites mitoyennes entre lots seront plantées dans le même esprit en arbustes ou arbrisseaux. La végétation devra accompagner le plus possible les clôtures séparatives.

Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires aux voies de circulation ou aux aires de stationnement, de manœuvre ou de stockage, devront être plantées et gazonnées.

L'implantation d'arbres isolés sera évitée, des effets de masse végétale devant être recherchés.

Des solutions de type dalles gazon devront être recherchées pour le traitement des parcs de stationnement à faible fréquentation et dans tous les cas ceux-ci devront être paysagers et plantés à raison d'un arbre à haute tige tous les 50 m<sup>2</sup> (soient deux places).

Un plan d'aménagement paysager faisant apparaître les zones de végétation conservées, celles plantées ainsi que les espèces prévues, devra être fourni dans la demande de permis de construire.

Les plantations nouvelles devront répondre aux prescriptions générales suivantes :

- . Le choix des essences se limitera à une gamme restreinte de végétaux compatibles avec l'écologie locale : essence à croissance rapide hygrophiles spécialement adaptées pour ce type de terrain, élargie à quelques persistants rustiques (pins, épicéas)
- . Le propriétaire d'un lot est tenu de conserver les haies et plantations existantes portées au plan de zonage et de prendre en charge leur entretien, au même titre que les espaces créés. Si pour des raisons fonctionnelles, tout ou partie de ses haies ou plantations venait à disparaître il serait tenu de la reconstituer, à ses frais.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Zone Ue :

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,60.

Secteur Uez :

La surface hors oeuvre nette maximale autorisée sur l'ensemble du parc Alpespace est fixée à 1 100 m<sup>2</sup>.