

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE CHESNES NORD
REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

SOMMAIRE

TITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES	pages 1 à 3
TITRE II :	SECTEUR ZA :	
	ACCUEIL D'ACTIVITES	pages 4 à 10
TITRE III :	SECTEUR ZVd :	
	PARC FORESTIER	pages 11 à 16
CROQUIS ILLUSTRATIFS		

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par le Plan d'Aménagement de Zone établi pour la Zone d'Aménagement concertée de Chesnes Nord, Ville Nouvelle de l'Isle d'Abeau, créée sur le territoire des communes de Satolas-et-Bonce (Isère) et Saint-Quentin-Fallavier (Isère) par Arrêté Préfectoral du 18/12/92 N° 92 6664.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent lorsqu'elles en sont différentes, à celles résultant de l'application des plans d'occupation des sols des communes de Satolas et Bonce et Saint Quentin Fallavier.

Elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privée sans préjudice de prescriptions résultant de législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, du sous-sol et du sur-sol notamment :

1°) Les servitudes d'utilités publiques.

2°) Les articles R111-2, R111-3, R111-3,2, R111-4, R111-14,2, R111-15, R111-21 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 3 - AFFECTATION ET DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur ZA divisé en huit sous secteurs qui correspondent à la vocation principale de la ZAC, l'accueil d'activités et de services.

- Un secteur ZV qui constitue la structure paysagère principale de la zone. Il se situe sous les lignes à haute tension, aux abords de l'emprise de la ligne à grande vitesse et de la zone de captage. Il a une surface d'environ 90 ha. Il peut faire l'objet d'aménagements d'aires de promenades et de détente. Il peut recevoir des équipements d'information et de services d'un traitement paysager particulier.

- Le captage du Loup et son périmètre de protection immédiat qui peut recevoir exclusivement les installations et équipements nécessaires au fonctionnement du captage.
- Des emprises publiques destinées soit au passage d'une ligne de chemin de fer à grande vitesse, soit aux voiries primaires.
- L'emprise de la ligne à grande vitesse s'inscrit dans la partie Nord du secteur ZV.
- L'emprise des voiries primaires, dont les limites exactes seront définies par les projets d'exécution, participe de la structure paysagère. Les carrefours principaux comme les voies feront donc l'objet d'aménagement selon les profils indicatifs ci-dessous :
 - L'emprise publique de la voie pénétrante a une largeur de 60 m. Elle pourra comprendre un terre-plein central de 14 m, 2 fois deux voies d'une largeur de 7 m et 2 bas côtés paysagers d'une largeur de 16 m chacun, dont une bande de 6 m réservée aux piétons et aux cycles.
 - L'emprise publique de la voie de liaison a une largeur de 40 m. Elle pourra comprendre 3 voies d'une largeur de 9 m et deux bas côtés paysagers de 16 m de largeur sur le côté Sud et 15 m sur le côté Nord.
 - L'emprise publique des routes nationales a une largeur de 35 m. Elle a une largeur de voirie de 9 m et de deux bas côtés paysagers de 10,50 m de largeur et 15,50 m de largeur au Nord.
 - L'emprise publique des routes départementales a une largeur de 27 m. Elle pourra comprendre deux voies d'une largeur totale de 7 m et de deux bas côtés paysagers de 10 m de largeur.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des Titres II et III, sauf les interdictions, des règlements de chacun des secteurs ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

SECTEUR Z.A.

Le secteur ZA correspond à la vocation principale de la zone et est affecté à l'accueil d'activités et de services. Il comprend 8 sous secteurs ZAa, ZAb, ZAc, ZAd, ZAE, ZAf, ZAg, ZAh.

ARTICLE Z.A.1 - SONT AUTORISES

- Les activités de production et de logistique
- Les activités de service
- Les bureaux et centres de recherche
- Les établissements soumis à autorisation ou déclaration.
- Le stockage permanent ou non des marchandises lié à ces activités
- Le logement de gardiennage s'il est nécessaire à l'activité
- Les équipements hôteliers et les équipements de loisirs
- Les équipements de service et de commerce liés à la zone d'activité
- Les stationnements, les clôtures, les constructions annexes liés aux activités de production, de logistique et au tertiaire.
- L'aménagement des maisons d'habitation existantes sans extension de surface supérieure à 10 % des surfaces construites.

ARTICLE Z.A.2 - SONT INTERDITS

- Toutes les constructions et occupations du sol non stipulées en ZA.1
- Les installations pouvant constituer un risque de pollution non contrôlable de la nappe, notamment au regard des préconisations de protection des captages de la Ronta et du Loup.
- Le stockage en plein air de matériels et matériaux hors d'usage, non utilisés de façon courante.
- En secteurs ZAf, ZAg, ZAh, toutes installations classées susceptibles de constituer une nuisance phonique supérieure à 84 db pour les opérations groupées d'habitats limitrophes.

ARTICLE Z.A.3 - ACCES - VOIRIES

- Les accès et la sortie des lots devront se faire sur le réseau des voiries secondaires, sauf pour les zones ZAe, ZAf et ZAg, sans gêner en aucune manière la circulation assurée par ces voies.
- En secteurs ZAe, ZAf, ZAg, l'accès pourra s'effectuer par tournant à droite à partir des voiries primaires, conformément au document graphique.
- Ces accès seront situés à une distance d'au moins une fois et demie la largeur de l'accès comprise entre son axe et la limite séparative. De plus, s'il existe plusieurs accès pour un même lot, la distance les séparant d'axe en axe devra au moins être égale à 4 fois la largeur du plus grand accès.
- Les accès des lots réservés aux véhicules seront situés de telle façon qu'en aucun cas un véhicule garé ne déborde sur l'emprise publique des voies, et seront conçus et disposés de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles d'accéder à la parcelle puissent le faire en marche avant sans manoeuvre sur la voie publique.
- Un recul minimum de 5 m devra être respecté pour l'implantation du portail par rapport à l'emprise publique.
- A l'intérieur de la parcelle, des aires de manoeuvre suffisantes seront aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.

ARTICLE Z.A.4. - BRANCHEMENTS ET RESEAUX DIVERS

Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité, de gaz et de télécommunication seront obligatoirement raccordés aux réseaux publics.

Si un édicule est nécessaire, il sera implanté dans une aire comprise, en profondeur, entre la limite de l'emprise publique et le recul du portail et, en largeur, entre la limite séparative et l'accès principal. De plus, les points de livraison devront être visitables.

ARTICLE Z.A.5 - CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE Z.A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

Par rapport aux voiries publiques.

- Les constructions principales dont la hauteur est inférieure ou égale à 10 m devront être implantées à une distance d'au moins 10 m de la limite d'emprise.

$$d > 10 \text{ m}$$

- Les constructions principales dont la hauteur est supérieure à 10 m devront être implantées à une distance au moins égale à cette hauteur mais, pourront être implantées à 10 m, pour 50 % de la longueur de la façade du lot.

$$d > \text{et/ou égal à } h.$$

$$d = 10 \text{ m pour } 50 \% \text{ de la longueur de la façade du lot.}$$

- Pour permettre la réalisation d'éléments architecturaux ponctuels limités à 5 % de la surface construite du projet, ces distances pourront varier de 15%.

- Les constructions annexes, dans une limite de 30 m² de S.H.O.N. par construction : poste de gardiennage, poste de distribution d'énergie... peuvent être construites en limite d'emprise, sous réserve qu'elles soient intégrées au plan d'espaces verts et à l'éventuel projet de clôture.

- En secteurs ZAf-ZAg-ZAh, lorsque la limite séparative coïncide avec la limite de ZAC, la distance d ne pourra être inférieure à 6 m ou à la hauteur du bâtiment au regard de cette limite : $d > 6 > h$.

Par rapport aux limites séparatives

- la distance comprise entre une construction principale et la limite séparative entre deux terrains constructibles ne pourra être inférieure à 6 m

$$d > 6 \text{ m}$$

- dans le cas du plan de masse d'ensemble, un accord de propriétaires (constaté par acte authentique engageant chaque propriétaire ou ses ayants droits) permet de considérer les fonds concernés comme ne constituant qu'un seul fonds sur lequel s'applique alors l'article Z.A.7.

ARTICLE Z.A.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU DANS UN MEME ENSEMBLE DE PROGRAMME

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété devra être conforme aux règles prescrites dans le code de l'Urbanisme.

ARTICLE Z.A.8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 40 %, sauf en Z.A.b où elle est limitée à 45 %.

ARTICLE Z.A.9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les zones ZAf, ZAg et ZAh, la hauteur du faîtage sera limitée à 15 m.

D'une manière générale, la hauteur des constructions devra se conformer aux servitudes de l'aéroport de SATOLAS.

ARTICLE Z.A.10 - ASPECT EXTERIEUR

- Colorimétrie et Matériaux de façades :

- Pour un même programme, les matériaux doivent être limités en type et utilisés en quantité suffisante pour éviter l'échantillonnage.
- Il n'y a pas de polychromie imposée. Le choix des couleurs sera proposé au niveau du permis de construire.
- Pour chaque projet l'utilisation d'une couleur fortement dominante est imposée. Il est demandé une unité de couleur par bâtiment afin d'éviter un découpage artificiel des volumes. Pour les bâtiments de grande hauteur, une étude plus précise devra être fournie.
- Les bâtiments annexes et les murs aveugles apparents seront traités en harmonie avec les constructions principales, selon les mêmes descriptifs et prestations (matériaux, parements, couleurs). Les matériaux de façade devront présenter de bonnes qualités d'entretien et de vieillissement.

- Volumétrie

- Pour un même programme les volumes doivent être simples et lisibles. Les toitures à faible pente et les locaux techniques en toiture devront être masqués par des acrotères.
- Toute forme d'architecture à caractère agricole est interdite, par exemple : les toitures à quatre pentes, les croupes, l'usage de galets, les fenêtres à petits bois...

- Clôtures - Portail

- La position des clôtures et des accès à chaque parcelle est réglementée.
- Les clôtures éventuelles seront définies en cohérence avec le plan des espaces verts. L'usage du grillage ordinaire, d'éléments préfabriqués en béton est interdit.

Les linéaires principaux seront réalisés en clôture métallique d'une hauteur de 1,80 m à maillage orthogonal (horizontal et vertical).

Des adaptations particulières (murs, serrurerie, claustra...) sont autorisées ponctuellement au droit des accès ou en fonction d'impératifs techniques.

- Comme vu précédemment à l'article Z.A.3 concernant les accès et voiries, un recul minimum de 5 m devra être respecté pour l'implantation du portail par rapport à l'emprise publique.

- Enseignes

- Elles sont situées sur les bâtiments ou près de l'entrée principale et ne devront pas dépasser les lignes de faitage de la construction principale, dans le but de préserver les perspectives.

- Eclairage extérieur

- Les projets d'enseigne et d'éclairage seront joints au permis de construire.

L'ensemble des dispositions ci-dessus sera l'objet d'une concertation particulière avec l'architecte conseil désigné, conformément à l'article 6. Titre I.

ARTICLE Z.A.11 - STATIONNEMENT

- Toutes opérations de chargement ou de déchargement sont interdites sur les voies publiques. Le stationnement n'y est autorisé qu'aux emplacements prévus à cet effet.

- Les aires de stationnement et d'évolution devront être prévues à l'intérieur des parcelles, en fonction des activités (poids lourds, véhicules particuliers,...).
- Les parkings du personnel pourront être regroupés entre plusieurs parcelles.
- Le nombre de places de parking sera calculé d'après le barème ci-dessous :

Une place de parking sera prévue par employé simultanément présent, soit au minimum :

- * 1 place pour 30 m² de S.H.O.N. de bureaux
- * 1 place pour 100 m² de S.H.O.N. de hall de production
- * 1 place pour 500 m² de S.H.O.N. d'entrepôt.

Lorsque la surface du hall de production dépassera 2 000 m² de SHON, le calcul pour cette catégorie pourra être adapté, pour la partie excédentaire, en fonction de la technique de production et de l'effectif réel dans la limite d'une place pour 500 m² de hall de production, soit : $P > 20 + (S-2.000)/500$

- Pour les hôtels, restaurants et services à la zone, les dispositions de l'article Z.V.11 s'appliquent.

ARTICLE Z.A.12 - ESPACES LIBRES ET VEGETALISES

- Chaque lot fera l'objet d'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs aux bâtiments. Leur conception, le choix des matériaux et des plantations se conformeront aux conditions fixées par le cahier des charges de la zone et seront joints à la demande du permis de construire. Les espaces verts comprennent :

- A :** En façade des voiries publiques (Article Z.A.6) la végétation devra couvrir une surface au moins égale à la longueur de la façade du lot x 10 m.
- B :** Le long des limites séparatives (Articles Z.A.6) la végétation devra couvrir une surface au moins égale à la longueur de la façade du lot x 5 m.
- C :** Dans les parkings, il sera demandé au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² de stationnement et de la végétation basse (haies, arbustes, ...)

D : Les zones de stockage en air libre, de livraison et ne devront pas être implantées le long des voiries publique. Lorsque celles-ci seront en alignement, elles devront être masquées par une bande végétale.

- Toutes les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, aires de service ou de stationnement seront aménagées en espaces verts.

- Les réserves d'extension des bâtiments seront soit remises en culture, soit aménagées en espaces verts.

- L'emprise minimum des espaces verts sera de 25 % de la surface de la parcelle non compris les espaces verts des parkings.

ARTICLE Z.A.13 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient maximum d'occupation du sol résulte de l'application des articles du chapitre Z.A.

La surface hors oeuvre nette autorisée est limitée à :

- 390 000 m² en secteur ZAa,
- 430 000 m² en secteur ZAb,
- 700 000 m² en secteur ZAc,
- 420 000 m² en secteur ZAd,
- 95 000 m² en secteur ZAe,
- 45 000 m² en secteur ZAf,
- 150 000 m² en secteur ZAg,
- 90 000 m² en secteur ZAh.

TITRE III

SECTEUR Z.V. - PARC FORESTIER

Le secteur ZV correspond aux coupures vertes destinées à cloisonner le parc d'activités. Principalement affecté au parc forestier et aux espaces verts, le secteur ZV peut accueillir ponctuellement des équipements de service et d'entretien. Il comprend à cet effet 4 sous secteurs ZVa, ZVb, ZVc, ZVd.

ARTICLE Z.V.1 - SONT AUTORISES

- L'aménagement des maisons d'habitation existante sans extension de surface supérieure à 10 % des surfaces construites.
- Les mouvements de terre, création d'étangs et de plans d'eau.
- Les pépinières.

En secteurs ZVa, ZVb, ZVc, ZVd :

- les équipements hôteliers
- Les équipements de loisirs et de service nécessaire à la zone d'activité
- Le logement de gardiennage s'il est nécessaire à l'activité
- Les stationnements, les clôtures, les constructions annexes liés aux activités.

ARTICLE Z.V.2 - SONT INTERDITS

- Toutes les constructions et occupations du sol non stipulées en Z.V.1
- Les installations pouvant constituer un risque de pollution non contrôlable de la nappe.
- Le stockage en plein air de matériels et matériaux hors d'usage, non utilisés de façon courante.
- En secteurs ZAf, ZAg, ZAh, toutes installations classées susceptibles de constituer une nuisance phonique supérieure à 84 db pour les opérations groupées d'habitats limitrophes.

ARTICLE Z.V.3 - ACCES - VOIRIES

- Les accès et la sortie des lots devront se faire sur le réseau des voiries secondaires, sans gêner en aucune manière la circulation assurée par ces voies.
- Ces accès seront situés à une distance d'au moins une fois et demie la largeur de l'accès comprise entre son axe et la limite séparative. De plus, s'il existe plusieurs accès pour un même lot, la distance les séparant d'axe en axe devra au moins être égale à 4 fois la largeur du plus grand accès.
- Les accès des lots réservés aux véhicules seront situés de telle façon qu'en aucun cas un véhicule garé ne déborde sur l'emprise publique des voies, et seront conçus et disposés de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles d'accéder à la parcelle puissent le faire en marche avant sans manoeuvre sur la voie publique.
- Un recul minimum de 5 m devra être respecté pour l'implantation du portail par rapport à l'emprise publique.
- A l'intérieur de la parcelle, des aires de manoeuvre suffisantes seront aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.

ARTICLE Z.V.4. - BRANCHEMENTS ET RESEAUX DIVERS

Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité, de gaz et de télécommunication seront obligatoirement raccordés aux réseaux publics. Si un édicule est nécessaire, il sera implanté dans une aire comprise, en profondeur, entre la limite de l'emprise publique et le recul du portail et, en largeur, entre la limite séparative et l'accès principal. De plus, les points de livraison devront être apparents.

ARTICLE Z.V.5 - CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE Z.V.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport aux voiries publiques.

- Les constructions principales dont la hauteur est inférieure ou égale à 10 m devront être implantées à une distance d'au moins 10 m de la limite d'emprise.

$$d = 10 \text{ m}$$

- Les constructions principales dont la hauteur est supérieure à 10 m devront être implantées à une distance au moins égale à cette hauteur mais, pourront être implantées à 10 m, pour 50 % de la longueur de la façade du lot.

$$d > \text{et/ou égal à } h.$$

$$d = 10 \text{ m pour } 50 \% \text{ de la longueur de la façade du lot.}$$

- Pour permettre la réalisation d'éléments architecturaux ponctuels limités à 5 % de la surface construite du projet, ces distances pourront varier de 15%.
- Les constructions annexes, dans une limite de 30 m² de S.H.O.N. par construction : poste de gardiennage, poste de distribution d'énergie... peuvent être construites en limite d'emprise, sous réserve qu'elles soient intégrées au plan d'espaces verts et à l'éventuel projet de clôture.

Par rapport aux limites séparatives

- la distance comprise entre une construction principale et la limite séparative entre deux terrains constructibles ne pourra être inférieure à 6 m.

$$d > 6 \text{ m}$$

ARTICLE Z.V.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU DANS UN MEME ENSEMBLE DE PROGRAMME

La distance entre deux bâtiments implantés sur un même propriété devra être conforme aux règles prescrites dans le code de l'urbanisme.

ARTICLE Z.V.8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol en secteur Z.V. est limitée à 30 % de la surface du lot.

ARTICLE Z.V.9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Z.V. la hauteur des constructions est limitée à 16 m, hauteur de l'égout.

ARTICLE Z.V.10 - ASPECT EXTERIEUR

- Colorimétrie et Matériaux de façades :

- Pour un même programme, les matériaux doivent être limités en type et utilisés en quantité suffisante pour éviter l'échantillonnage.

- Il n'y a pas de polychromie imposée. Le choix des couleurs sera proposé au niveau du permis de construire et soumis à l'Architecte en Chef, pour accord.

- Pour chaque projet l'utilisation d'une couleur fortement dominante est imposée. Il est demandé une unité de couleur par bâtiment afin d'éviter un découpage artificiel des volumes. Pour les bâtiments de grande hauteur, une étude plus précise devra être fournie.

- Les bâtiments annexes et les murs aveugles apparents seront traités en harmonie avec les constructions principales, selon les mêmes descriptifs et prestations (matériaux, parements, couleurs). Les matériaux de façade devront présenter de bonnes qualités d'entretien et de vieillissement.

- Volumétrie

- Pour un même programme les volumes doivent être simples et lisibles. Les toitures à faible pente et les locaux techniques en toiture devront être masqués par des acrotères.

- Clôtures - Portail

- La position des clôtures et des accès à chaque parcelle est réglementée.

- Les clôtures éventuelles seront définies en cohérence avec le plan des espaces verts. L'usage du grillage ordinaire, d'éléments préfabriqués en béton est interdit.

Les linéaires principaux seront réalisés en clôture métallique d'une hauteur de 1,80 m à maillage orthogonal (horizontal et vertical).

Des adaptations particulières (murs, serrurerie, claustra...) sont autorisées ponctuellement au droit des accès ou en fonction d'impératifs techniques.

- Comme vu précédemment à l'article Z.V.3 concernant les accès et voiries, un recul minimum de 5 m devra être respecté pour l'implantation du portail par rapport à l'emprise publique.

- Enseignes

- Elles sont sur les bâtiments ou près de l'entrée principale et ne devront pas dépasser les lignes de faîtage de la construction principale, dans le but de préserver les perspectives.

- Eclairage extérieur

- Les projets d'enseigne et d'éclairage seront joints au permis de construire.

ARTICLE Z.V.11 - STATIONNEMENT

- Toutes opérations de chargement ou de déchargement sont interdites sur les voies publiques. Le stationnement n'y est autorisé qu'aux emplacements prévus à cet effet.

- Les aires de stationnement et d'évolution devront être prévues à l'intérieur des parcelles, en fonction des activités (poids lourds, véhicules particuliers...)

- les parkings du personnel pourront être regroupés entre plusieurs parcelles.

- Le nombre de places de parking sera calculé d'après le barème suivant :

Restaurant :

■ 1 place pour 2 personnes dans la salle de restauration + 1 place pour 3 emplois.

Hôtel :

■ 1 place par chambre d'hôtel + 1 place pour 3 emplois

Équipement de loisirs :

- Dans le cas d'un hôtel restaurant, il devra être pris en compte 1 place par chambre d'hôtel + 1 place pour 4 personnes dans la salle de restauration + 1 place pour 3 emplois.

- 1 place pour 2 personnes dans l'équipement de loisirs + 1 place pour 3 emplois.

ARTICLE Z.V.12 - ESPACES LIBRES ET VEGETALISES

- Chaque lot fera l'objet d'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs aux bâtiments. Leur conception, le choix des matériaux et des plantations se conformeront aux conditions fixées par le cahier des charges de la zone et seront joints à la demande du permis de construire. Les espaces verts comprennent :

- A :** En façade des voiries publiques (Article Z.V.6) la végétation devra couvrir une surface au moins égale à la longueur de la façade du lot x 10 m.
- B :** Le long des limites séparatives et des zones habitées (Articles Z.V.6) la végétation devra couvrir une surface au moins égale à la longueur de la façade du lot x 5 m.
- C :** Dans les parkings, il sera demandé au minimum un arbre de haute tige pour 100 m de stationnement et de la végétation basse (haies, arbustes, ...).
- D :** Les zones de stockage en air libre, de livraison ne devront pas être implantées le long des voiries. Lorsque celles-ci seront publiques, elles devront être masquées par une bande végétale en alignement.

- Toutes les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, aires de service ou de stationnement seront aménagées en espaces verts.

- Les réserves d'extension des bâtiments seront soit remises en culture, soit aménagées en espaces verts.

- L'emprise minimum des espaces verts sera de 25 % de la surface de la parcelle non compris les espaces verts des parkings, des stockages et livraisons.

ARTICLE Z.V.13 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur Z.V. le coefficient maximum d'occupation du sol est limité à 0,6.

$$\text{COS} < 0,6$$

La surface hors oeuvre nette autorisée est limitée à :

- 8 000 m² en secteur ZVa
- 8 000 m² en secteur ZVb
- 10 000 m² en secteur ZVc
- 12 000 m² en secteur ZVd

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

CROQUIS ILLUSTRATIFS

Avertissement :

Les croquis ci-joints sont destinés à illustrer les dispositions du Règlement.

Ils ont un caractère indicatif, les dispositions du document graphique, pièce B.2.1, et du Règlement, Titres I, II, III, prévaudront en tout état de cause.

ARTICLE 5 - INSTALLATION ET TRAVAUX DIVERS

Les installations et travaux divers ne relevant pas de la procédure de permis de construire, mais soumis à autorisation préalable seront gérés par les dispositions prévues aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils devront faire l'objet d'une demande préalable auprès de l'aménageur de la ZAC.

ARTICLE 6 - ARCHITECTE CONSEIL

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être présenté à l'architecte conseil désigné et à l'aménageur, préalablement au dépôt de permis de construire.

En conséquence, l'architecte conseil devra être consulté au stade de la conception du projet. Il aura un délai maximal d'un mois sur la base du projet de permis de construire pour établir son rapport sur la conformité du projet aux présentes prescriptions urbanistiques et architecturales, sur la base du projet de permis de construire.