

# VILLE DE CHAMBERY

POLE URBANISME  
URBANISME REGLEMENTAIRE

# **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

## REGLEMENT

**PLU approuvé : D.C.M. 19 JUILLET 2004**

**Modification n° 1 : D.C.M. du 23.01.2006**

**Modification n° 2 : D.C.M. du 23.07.2007**

**Révision simplifiée n°1 : D.C.M. 23.07.2007**

**Révision simplifiée n°2 : D.C.M. du 10.05.2010**

**Modification n° 3 : D.C.M. du 28.02.2011**

**Révision simplifiée n°3 : D.C.M. du 27.02.2012**

**Mise en compatibilité : DUP Lyon-Turin du 23.08.2013**

**Modification n° 4, 5, 6 : D.C.M. du 01.06.2015**

**Modification simplifiée n°1 : D.C.C du 30.06.2016**

**Révision allégée n°1 : D.C.C du 09.02.2017**

**Modification simplifiée n° 2 : D.C.C. du 15 juin 2017**

**PLU 1.4**



|                        |
|------------------------|
| <b>S O M M A I R E</b> |
|------------------------|

|  |     |
|--|-----|
| <b>DISPOSITIONS GENERALES :</b> .....  | 5   |
| <b>LES ZONES URBAINES :</b>  |     |
| DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES .....                                       | 12  |
| La zone UAA comprenant le secteur UAAz.....  | 18  |
| La zone UAB .....  | 26  |
| La zone UAB1 .....   | 35  |
| La zone UAC .....  | 39  |
| La zone UAC1 .....   | 48  |
| La zone UAD .....  | 55  |
| La zone UAD1 .....   | 63  |
| La zone UB.....  | 70  |
| La zone UB1.....   | 79  |
| La zone UC .....   | 86  |
| La zone UC1 avec le secteur UC1dc .....  | 94  |
| La zone UD avec les secteurs UDa – UDc – UDz - UDh .....                             | 101 |
| Les zones UE-UE1–UE2–UE3–UE4- UE5 et les secteurs UEb–UEc - UE2dc U- E3dc -UEl ..... | 111 |
| La zone Ul.....  | 121 |
| La zone UP avec les secteurs UPc - UPh .....   | 129 |
| La zone US.....  | 136 |
| <b>LES ZONES A URBANISER :</b>   |     |
| La zone AU.....  | 140 |
| La zone AUUD avec les secteurs AUUD-10-11-12-13 .....                                | 157 |
| La zone AUUE.....  | 156 |
| La zone AUUI.....  | 163 |
| <b>LA ZONE AGRICOLE :</b>  |     |
| La zone A .....  | 171 |
| <b>LES ZONES NATURELLES :</b>  |     |
| La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm .....                | 178 |
| <b>ANNEXES :</b>   |     |
| Plan de Prévention du Risque d’Inondation (P. P. R. I.).....                         | 198 |



**TITRE - I -**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la Commune de CHAMBERY (Savoie) à l'exception :

du SECTEUR SAUVEGARDE délimité par Arrêté Ministériel en date du 8 mai 1969, pourvu d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé par Décret en date du 9 mai 1990.

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

Outre les textes visés en 1°, 2°, et 3° ci-dessous :

1. L 424-1 (sursis à statuer), R.111-2 (salubrité et la sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-15 (respect de l'environnement) et R.111-21 (caractère des lieux avoisinant) du Code de l'Urbanisme.
2. Le Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - le Droit de Prémption Urbain
  - les Zones d'Aménagement Différé,
  - les Secteurs Sauvegardés
  - les Périmètres de Restauration Immobilière

sont et demeurent applicables au territoire communal les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

### **1/ Les zones urbaines comprennent les zones et les secteurs suivants :**

la zone UAA avec le secteur UAAz  
 la zone UAB  
 la zone UAB1  
 la zone UAC  
 la zone UAC1  
 la zone UAD  
 la zone UAD1  
 la zone UB  
 la zone UB1  
 la zone UC avec le secteur UCa  
 la zone UC1 avec le secteur UC1dc  
 la zone UD avec les secteurs UDa, UDc, UDz, UDh  
 la zone UE avec les secteurs UEb, UEc et UEI  
 la zone UE1  
 la zone UE2 avec le secteur UE2dc  
 la zone UE3 avec le secteur UE3dc

la zone UE4  
 la zone UE5  
 la zone UI  
 la zone UP avec les secteurs UPc, UPh  
 la zone US

**2/ Les zones à urbaniser comprennent les zones et secteurs suivants :**

la zone AU avec les secteurs AU2, AU6, AU7  
 la zone AUUD avec les secteurs AUUD 10, 11, 12, 13

**3/ La zone agricole :**

la zone A

**4/ Les zones naturelles comprennent les zones et secteurs suivants :**

La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm

**ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**ARTICLE 5 - TRAVAUX SUR UN IMMEUBLE EXISTANT**

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.

Les articles 3 à 13 du règlement de la zone peuvent ainsi faire l'objet d'adaptations mineures ; le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, ces adaptations qui sont autorisées par l'autorité compétente pour statuer.

**ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION (DANS LES 10 ANS)**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

**ARTICLE 7 - ASPECT ET ENTRETIEN DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS**

Les terrains et constructions doivent être entretenus ou aménagés de manière à ne pas causer de gêne ou de nuisance au voisinage.

## **ARTICLE 8 - LIGNES AERIENNES**

Les lignes aériennes nouvelles sont interdites sur tout le territoire.

## **ARTICLE 9 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU**

Pour être autorisées les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et du décret n° 93-742 du 29 mars 1993.

De nombreuses zones urbanisées sont situées dans des périmètres de protection sanitaires officialisés et inscrits en conséquence dans le tableau et sur les plans des servitudes. De plus, dans ces périmètres des contraintes peuvent être imposées aux projets d'urbanisation, en particulier dans les périmètres de protection rapprochée les excavations de plus de deux mètres de profondeur sont interdites.

## **ARTICLE 10 - PREVENTION DES NUISANCES SONORES**

### 10.1 Proximité des axes bruyants :

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements accueillant des activités situées en bordure des voies sont soumises aux normes d'isolation phonique prévues par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

### 10.2 Nuisances sonores générées par les activités :

Conformément à la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 sur les terrains jouxtant un secteur d'habitat, les constructions et installations industrielles artisanales, commerciales ou agricoles doivent prendre toutes dispositions pour prévenir les troubles excessifs aux habitations riveraines. Elles doivent en particulier satisfaire aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1997, portant réglementation des bruits de voisinage dans le Département de la Savoie.

### 10.3 Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome de Chambéry – Aix les Bains

Une partie de la commune est située en zone D du PEB. Conformément à l'article L 112-10 du code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées dans cette zone mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

## **ARTICLE 11 - COLLECTE DES DECHETS MENAGERS**

Pour les lotissements et les constructions de logements collectifs, des aires de stockage pour les conteneurs doivent être prévues.

Des locaux sécurisés peuvent être imposés dans le cadre de la prévention du risque incendie.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code

du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2016, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

– Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

– Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- Dans les cas de changement de destination de locaux existants, le calcul des aires de stationnement s'effectue par soustraction du nombre des aires correspondant à la destination initiale au nombre des aires correspondant à la nouvelle destination.
- Lorsque le calcul du nombre des aires de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi au chiffre inférieur et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure à 0,5.

## **ARTICLE 13 – RAPPEL DE CERTAINES AUTORISATIONS NECESSAIRES SUR TOUT LE TERRITOIRE**

- a) l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (Voir dispositions réglementaires dans les différentes zones).
- b) les démolitions sont soumises au Permis de Démolir.
- c) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- d) Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou également à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
- e) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application des articles L151-19 et L151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-23).
- f) les travaux de ravalement sont soumis à autorisation sur l'ensemble de la commune.

## **ARTICLE 14 – DEFRICHEMENT**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

## **ARTICLE 15 – RISQUE NATUREL D'INONDATION**

Selon la nature du risque indiqué par la cartographie des zones inondables annexée au dossier, les constructions, aménagements ou installations peuvent être refusés ou soumis à descriptions spéciales si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ne pouvant être levée qu'au cas où une révision de P. P. R. I. le permettrait.

L'arrêté préfectoral en date du 28 juin 1999 approuvant le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin chambérien, institue une servitude d'utilité publique.

La révision partielle du PPRI du bassin chambérien a été approuvée par arrêté préfectoral le 7 décembre 2011.

L'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2011 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin aixois, institue une servitude d'utilité publique.

Nonobstant toute disposition contraire du règlement du plan local d'urbanisme, le cahier de prescriptions générales et le règlement par zone ci-après, s'appliquent dans les secteurs définis sur le plan de zonage réglementaire des PPRI.

(voir annexe en fin de document)

## **ARTICLE 16 – LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes correspondant aux zones d'effets létaux et aux zones d'effets létaux significatifs ont été instituées autour des canalisations de transport de gaz. Elles encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur. Ces servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme.

Les projets de constructions, aménagements ou installations situés à proximité de l'oléoduc peuvent être refusés ou soumis à prescriptions si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au titre du R 111-2 du Code de l'urbanisme). La nature du risque sera évaluée par les gestionnaires de réseaux et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

---o0o---

## **DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES**

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

#### **Dispositions communes à toutes les zones.**

##### 1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent maintenir la sécurité de circulation des pistes cyclables.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

##### 2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules légers puissent faire demi-tour.

##### 3. Passages et allées :

Les passages et allées doivent être maintenus ou rétablis.

## ARTICLE U-4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1. Eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution.

### 2. Assainissement :

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

#### A. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### B. Eaux pluviales :

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur son unité foncière ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales non infiltrées sur l'unité foncière, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écèlement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écèlement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

Les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables excepté pour les aires accueillant des poids lourds qui devront être équipées d'un système de dépollution.

### 3. Electricité - Gaz - Téléphone - Télévision - Télédistribution

Les réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision et de télédistribution sont ensevelis ou encastrés dans la façade.

#### **ARTICLE U-5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet, sauf pour les zones UAC, UAD, UD.

#### **ARTICLE U-9- EMPRISE AU SOL**

Sans objet, sauf pour les zones UAB1, UAD1, UB1, UC, UD, UE.

#### **ARTICLE U-10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans le cas de la transformation d'une toiture terrasse en toiture de type deux pans ou quatre pans, la hauteur maximum autorisée peut être majorée du niveau des combles ainsi créés, le mur d'appui de la nouvelle toiture ne pouvant excéder d'un mètre du niveau de la terrasse initiale. Il en est de même pour une toiture à un pan, le niveau pris en compte pour le mur d'appui d'une hauteur maximale d'un mètre étant dans ce cas le niveau le plus bas de la toiture initiale.

Dans le cas où la hauteur maximale est exprimée en niveau, la règle suivante est appliquée : un niveau dont la hauteur est supérieure à 5 m compte pour deux niveaux.

#### **ARTICLE U-12- STATIONNEMENT**

##### Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés :

1. A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>.

Ce local doit être : - bien identifiable et signalé ;

- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1<sup>er</sup> sous-sol ou au 1<sup>er</sup> étage ;
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1 m<sup>2</sup>.

Pour les résidences sénior, le nombre de places de stationnement exigé est divisé par 2.

| Destination          |                            | Nombre de places requises                             |
|----------------------|----------------------------|---|
| Habitation           | chambres, studio, T1 et T2 | 1 place   |
|                      | T3 et T4                   | 1,5 place   |
|                      | T5 et plus                 | 2 places  |
| Bureaux              |                            | 1 place pour 50 m <sup>2</sup> de Surface de plancher |
| Industrie            |                            | 1 place pour 5 emplois                                |
| Entrepôt             |                            | 1 place pour 5 emplois                                |
| Artisanat            |                            | 1 place pour 5 emplois                                |
| Hébergement hôtelier |                            | 1 place pour 5 emplois                                |
| Commerce             |                            | 1 place pour 5 emplois                                |

2. Les constructions à destination d'habitation (à l'exception des logements individuels), de commerce, de bureaux accueillant du public, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront disposer de places (arceaux) destinées aux visiteurs, aux clients et au public.

| Destination                             |                          | Nombre d'arceaux requis (1 arceau = 2 emplacements)   |
|---|--------------------------|---|
| Habitation (stationnement visiteurs)    |                          | un minimum de 1 arceau, à raison de 1 arceau pour 10 logements. Ces arceaux seront facilement accessibles   |
| Bureaux (ERP)                           |                          | Un minimum de 2 arceaux, à proximité de l'entrée. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.  |
| Commerce                                |                          | 1 arceau pour 50 m <sup>2</sup> de surface de vente à proximité de l'entrée.<br>L'exigence réglementaire est plafonnée à 20 arceaux   |
| Services publics ou d'intérêt collectif | Général                  | 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité. La dissémination en petites unités à proximité des accès est souhaitable. Les lieux de stationnement de moyenne et longue durée seront couverts. |
|   | établissements scolaires | 30 m <sup>2</sup> minimum de stationnement couvert par tranche de 100 élèves  |
|   | Sportifs et culturels    | emplacements couverts adaptés au besoin   |

3. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :
- aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale
  - aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes pour les zones UAA et UAB
4. Les dispositions du 2) ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Modalités d'application des obligations de réalisation des aires de stationnement des véhicules automobiles :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.  
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
2. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
3. Le nombre des places de stationnements situées dans des emplacements multiples ne permettant pas un accès indépendant de chaque véhicule doit répondre simultanément aux critères suivants : ne pas excéder 20 % du total des emplacements, avoir une profondeur de 9 m minimum et permettre le stationnement de 2 véhicules au plus. Cette règle ne concerne pas les maisons individuelles.
4. Dans les cas de construction après démolition, le calcul des aires de stationnement s'effectue par soustraction du nombre des aires correspondant à la destination du bâtiment démoli au nombre des aires correspondant à la destination de la nouvelle construction. Le permis de démolir délivré est pris comme référence pour le décompte des logements et des surfaces de plancher antérieurs à la démolition.
5. Parkings mécanisés : en cas de superposition, juxtaposition automatique ou non des véhicules, chaque emplacement créé est considéré comme une place de stationnement.
6. Les aires de stationnement doivent satisfaire aux besoins des occupants et visiteurs à mobilité réduite.
7. Dans les zones UAA, UAB, UAC et UAD, dans le cas d'un site contraint, ou de risque d'altération de la nappe phréatique, voire de pollution souterraine, les exigences en matière d'aires de stationnement peuvent être réduites de moitié.

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

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés, dans la mesure du possible, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. La plantation d'arbres en pleine terre doit être réalisée dans des conditions leur permettant un développement à maturité.

### 1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme

### 2. Obligation de planter, sauf pour les zones UAB1, UAD1, UB1, UE, UP, UDh :

- Les arbres existants sont conservés lorsque leur suppression n'est pas nécessaire à la réalisation et au dégagement des bâtiments.
- les espaces non bâtis doivent être plantés, à raison d'un arbre au moins pour 400 m<sup>2</sup> de terrain hors emprise des constructions.
- le plan d'aménagement des espaces extérieurs doit comporter l'indication des matériaux et espèces végétales.

## **ARTICLE U-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

---oOo---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES - UE - UE1 - UE2 - UE3 - UE4 - UE5 ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

## **CARACTERE DES ZONES**

### **La zone UE :**

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques de toutes natures. Elle est répartie dans différents secteurs du territoire et correspond à une urbanisation souvent ancienne.

- **le secteur UEb de la Boisse et route de l'Epine :**  
Dans ces secteurs, différents types d'affectation sont possibles compte tenu des constructions existantes.
- **le secteur UEc de la Cassine/Chantemerle :**  
Ce secteur de renouvellement est destiné à l'accueil d'activités tertiaires ou d'équipements, éventuellement d'activités artisanales non nuisantes qui peuvent s'intégrer dans ce type d'urbanisation. Une réorganisation des voiries et espaces publics y est envisagée. La qualité urbaine de ce secteur est recherchée pour valoriser ce rôle d'entrée de ville à dominante tertiaire. Cela justifie la définition d'orientations d'aménagement.
- **le secteur UEI de Rubanox :**  
Dans ce secteur, orienté vers les activités de loisirs sportifs et culturels, différents types d'affectation sont possibles.

## **La zone UE1**

Il s'agit d'une zone destinée à favoriser principalement l'accueil d'activités économiques à caractère industriel ou artisanal, à l'exception des commerces de détail dont la construction n'est pas autorisée.

Elle correspond à la zone industrielle de BISSY.

## **La zone UE2**

Il s'agit d'une zone destinée à favoriser l'accueil d'activités économiques à caractère commercial ou artisanal.

Elle comprend le secteur UE2a du Grand Verger destiné, avec un caractère urbain affirmé, au renouvellement urbain et au renforcement des potentialités des terrains à vocation économique, y compris pour les activités industrielles non soumises à autorisation au titre des installations classées.

Elle comprend le secteur UE2dc (Landiers), défini par le SCOT comme un pôle de destination commerciale majeure. L'objectif est de le moderniser, tout en maîtrisant l'extension de ce pôle leader pour les enseignes de grande notoriété, avec un rayonnement à l'échelle Métropole Savoie.

## **La zone UE3**

Il s'agit d'une zone de renouvellement urbain destinée à l'accueil d'activités économiques, à caractère commercial et tertiaire, située en position d'entrée de la zone centrale de la ville.

Elle comprend le secteur UE3dc (secteur Grand Verger) défini par le SCOT comme un pôle structurant pour le commerce. L'objectif est de requalifier et développer le commerce dans un périmètre au plus proche de l'existant pour enrayer l'étalement urbain. L'offre de commerces répond aux besoins de consommation hebdomadaire à mensuel.

## **La zone UE4**

Il s'agit d'une zone d'activités économiques, qui en cas de mutation pourrait évoluer vers de l'habitat (rue Garibaldi).

## **La zone UE5**

Il s'agit d'une zone destinée aux activités artisanales, industrielles, d'entrepôts. Les bureaux sont autorisés dans la limite de 50% de la surface de plancher de la construction. Elle correspond au secteur du PHARE dans la zone industrielle de BISSY. Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

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

- a) les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique.
- b) les constructions à usage d'habitation, sauf les cas mentionnés à l'article UE.2-a.
- c) les constructions à usage de commerce de détail dans la zone UE1 et dans le secteur UEc.
- d) les constructions à usage de d'hébergement hôtelier dans la zone UE1 et dans la zone UE 5.
- e) En UE5, les constructions à usage de bureaux sauf dans le cas mentionné à l'article UE.2. j et les constructions à usage de commerce.
- f) Dans les secteurs UE2dc et UE3dc, les constructions à usage commercial ne répondant pas aux conditions énoncées à l'article UE-2.c
- g) Dans les zones UE, hors secteur UEI, UE2 hors secteur UE2dc et UE3 hors secteur UE3dc, les constructions à usage commercial ne répondant pas aux conditions énoncées à l'article UE-2.d
- h) les constructions à usage artisanal dans la zone UE3, et le secteur UEc, sauf pour les cas visés à l'article UE-2- h.
- i) les constructions à usage industriel dans la zone UE3 (y compris le secteur UE3dc) et dans le secteur UEc.
- j) Les constructions nouvelles à usage industriel autres que l'extension ou l'adaptation des constructions existantes dans les zones UE2 (y compris secteur UE2dc) et UE4, sauf dans le secteur UE2a où seules les constructions à usage industriel soumises à autorisation au titre des installations classées sont interdites.
- k) les constructions à usage culturel ou cultuel ainsi que la transformation pour ces usages des constructions existantes sauf dans le secteur UEb et dans le secteur UEI.
- l) l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Toutefois, les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, ne sont pas concernés par cet article.

## **ARTICLE UE-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- a) les constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie des bâtiments d'activités et qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 50 % de la surface de plancher affectée à l'activité.
- b) l'extension et le réaménagement d'habitations existantes à la condition de respecter les articles UE-3 à UE-15 et que l'extension n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- c) Dans les secteurs UE2dc et UE3dc, les constructions nouvelles ou l'aménagement d'un bâtiment existant à usage de commerce sont autorisés, à la condition que la surface de plancher soit supérieure à 400 m<sup>2</sup> ou que la surface de vente soit supérieure à 300 m<sup>2</sup>. La modernisation et l'extension des commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m<sup>2</sup> ou d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup> sont autorisées, dans la limite de 10% de la surface de plancher ou de la surface de vente existante à la date de l'approbation de la modification n°1 du SCOT, le 14 décembre 2013.
- d) Dans les zones UE (hors secteur UEI), UE2 (hors secteur UE2dc) et UE3 (hors secteur UE3dc), les constructions à usage de commerce sont autorisées, à la condition que la surface de plancher soit inférieure à 400 m<sup>2</sup> ou que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- e) les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- f) les foyers-logement de travailleurs, à condition qu'ils soient intégrés au lieu de vie de la zone et les foyers-logements liés à une activité autorisée dans la zone.
- g) l'aménagement des dépôts existants de véhicules usagés, à condition de prévoir des dispositions qui n'entraînent ni pollution des eaux, ni gêne visuelle ou sonore pour le voisinage.
- h) dans les secteurs UEc et UE3dc, les constructions à usage artisanal à la condition qu'elles s'intègrent dans la forme urbaine dominante et ne présentant pas de risque de nuisances.
- i) les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.
- j) Dans la zone UE5, les constructions accueillant des bureaux à la condition que la surface dédiée aux bureaux ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher de la construction (la surface restante étant destinée à l'activité artisanale, industrielle, entrepôt), ou à la condition qu'ils s'intègrent à un équipement d'intérêt collectif lié à la pratique sportive.

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

### 1. Accès :

Dans la zone UE3, l'aménagement d'un accès depuis l'avenue du Grand Verger se prolongeant en une contre allée, pourra être réalisé pour améliorer l'accessibilité de l'îlot ZBd.

## 2. Voirie :

Dans le secteur UEc, une réorganisation des voiries existantes peut être prévue.

## 3. Voies et cheminements piétons :

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, des cheminements piétons ainsi que dans aménagements cyclables peuvent être imposés.

## **ARTICLE UE-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

1. Les constructions doivent respecter les alignements, les marges de reculement et les implantations imposées portées sur les documents graphiques. Dans le cas d'un recul de 35 m porté au document graphique, ce recul est ramené à 25 m pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.
2. En l'absence d'indication portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite se substituant à l'alignement.

Dans le secteur UE2a les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

3. Dans le secteur UEc, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de la création de voies nouvelles.
4. L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum.  
Pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU, sont également exclus de l'application de la règle les escaliers extérieurs, balcons, bow-window, rampes et accès non fermés, d'un mètre de profondeur maximum.

5. Reculs par rapport à l'emprise ferroviaire  
Les nouvelles constructions devront être implantées à une distance de 2 m minimum par rapport à l'emprise ferroviaire.
6. Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées pour les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du

projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

### **ARTICLE UE-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

1. Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite séparative.  
Les éléments techniques nécessaires à l'activité des constructions autorisées pourront être implantés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.

Dans le secteur UE2a les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, une distance de 4 m minimum comptée horizontalement entre tout point hors sol de la construction et la limite est exigée.

L'extension d'une construction existante située à moins de 5 m de la limite séparative peut être admise dans le prolongement de la construction existante.

2. En cas de construction mitoyenne existante, la construction peut être implantée en continuité sur les limites séparatives. La surélévation des bâtiments implantés sur les limites séparatives est autorisée.
3. L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum.  
Pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU, sont également exclus de l'application de la règle les escaliers extérieurs, rampes et accès non fermés, d'un mètre de profondeur maximum.
4. Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées pour les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique..

### **ARTICLE UE-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cette règle fixe la distance minimale imposée entre les nouvelles constructions, ainsi qu'entre une nouvelle construction et les constructions existantes et réciproquement.

Cet article ne s'applique pas aux transformateurs et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et aux réseaux.

1. Sans objet pour les constructions destinées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

2. Pour les constructions hors sol ou parties de construction à usage d'habitation, la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
3. Pour les constructions à usage de bureaux, la distance comptée horizontalement entre tout point hors sol de deux bâtiments non accolés ne doit pas être inférieure à 4 mètres.
4. L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments, en dehors des encorbellements, des gardes corps, des acrotères et des saillies de toiture de moins d'1 mètre. De même, les escaliers extérieurs, accès et rampes non fermés, de moins de 1 m de profondeur maximum ne sont pas pris en compte pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU.

## **ARTICLE UE-9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 80 % de la superficie du terrain, sauf dans le secteur Uec, UE2a, et la zone UE3 où cette disposition est sans objet.

## **ARTICLE UE-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### 1. Définition de la hauteur

La hauteur est la plus grande dimension mesurée verticalement entre le niveau de la terrasse ou de l'égout de toiture et le sol naturel.

Ne sont pas comptés dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que toitures, souches de cheminées ou de ventilation.

### 2. La hauteur exprimée en mètres

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques et dans le secteur UE2a, la hauteur des constructions à usage commercial et artisanal est limitée à 12 m.

Dans la zone UE3, les hauteurs sont portées sur les documents graphiques (hauteur en mètres).

### 3. Hauteur exprimée en niveaux

Le rez-de-chaussée (R) est pris comme le niveau d'un immeuble ou d'une partie fonctionnelle d'immeuble le plus proche de la partie aval du terrain naturel, avant tous travaux.

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, dans les zones UE, UE1, UE2 sauf dans le secteur UE2a, UE4 et dans le secteur UE3dc, la hauteur des constructions ou parties de constructions à usage de bureau ne doit pas excéder R + 3 et pour le secteur UEc R + 4.

Dans le secteur UE2a la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+6.

Cet article 10 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

## **ARTICLE UE-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Bâtiments**

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Les façades devront présenter un aspect fini et soigné. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée, à l'exception des bâtiments liés à la réalisation du projet ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

### **Tenue des constructions**

Les constructions, clôtures et terrains (même s'ils sont utilisés pour des dépôts) quelle qu'en soit la destination, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du secteur ne s'en trouvent pas altérés.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, néanmoins elles peuvent être imposées dans le respect de la continuité du paysage urbain (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes).

Quand elles sont prévues, elles peuvent être constituées :

- soit de grilles de couleur verte, grise ou blanche, à mailles, rectangulaires ou carrées, implantées à même le sol ou fixées sur un muret de 15 cm de hauteur maximum.
- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil
- les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue.

La hauteur totale ne peut dépasser 2 mètres.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : des ouvertures de 10 cm de haut devront être ménagées, ponctuellement, à la base des clôtures.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque.

Les murs de protection acoustique sont autorisés s'ils sont en pierre apparente ou protégés par une haie.

Des dispositions différentes peuvent être prises dans les cas où l'activité exercée sur le terrain présente des nuisances ou de la gêne pour le voisinage.

Dans le cadre du projet ferroviaire Lyon-Turin des dispositions spécifiques définiront le choix des clôtures en fonction de la sécurité du chantier, des ouvrages et installations, et des mesures environnementales établies.

### **Enseignes**

Les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment.

Les enseignes apposées à plat ou parallèlement à leur support, ne doivent pas dépasser les limites du mur qui les supporte, ni constituer par rapport à lui une saillie supérieure à 0,25 mètre.

Si des enseignes de type drapeau flottant sont prévues, elles seront constituées d'un mât unique dont la hauteur sera comprise entre 5 et 15 m.

### **Antennes**

Les antennes y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Les pylônes doivent être étudiés de façon à être intégrés dans le paysage.

Cet article 11 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

## **ARTICLE UE-12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et de desserte, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, il est exigé :

### Pour les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales

Le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules utilitaires doit être suffisant et assuré en dehors des voies publiques.

### Pour les constructions à usage de commerce de moins de 2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente :

Une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce d'une surface de vente supérieure ou égale à 2 000 m<sup>2</sup> :

Une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureaux :

Une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les restaurants :

Une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

Pour les hôtels :

Une place de stationnement par chambre

Pour les hôpitaux et cliniques :

Une place pour 2 lits

Pour les constructions à usage de foyer-logement, foyer de travailleurs, les résidences services, les résidences sénior, les logements adaptés pour les personnes âgées, ainsi que pour les chambres :

Une place pour 5 logements

Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux

Equipements publics et autres cas non prévus ci-dessus :

Le nombre et la localisation des stationnements doivent correspondre à la destination des constructions projetées.

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

### Obligation de planter

- les espaces paysagers sont constitués d'espèces de végétaux variés et locaux. Les haies de végétaux doivent être constituées de végétaux variés.
- Les espaces non affectés sont végétalisés, en particulier en limite avec les voies.
- les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 200 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement.
- Les espaces non bâtis en limite des zones d'activités jouxtant des zones d'habitation doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou de bosquets.
- les places ou aires de dépôts et de stockage, doivent être bordées d'une bande végétalisée afin de ne pas être visible depuis la rue ou l'emprise publique.
- Le plan d'aménagement des espaces extérieurs doit comporter l'indication des matériaux et espèces végétales.

**ARTICLE UE-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pour la zone UE.3, la surface de plancher autorisée est de 35.000 m<sup>2</sup> dont 17.500 m<sup>2</sup> maximum affectés aux surfaces commerciales. La surface de plancher autorisée dans chaque îlot est portée sur le document graphique.

---o0o---