

# ZONE UI

## ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE SEYSSINS RONDEAU

### CARACTERE DE LA ZONE

- Il s'agit d'une zone à vocation économique réservée aux activités soumises ou non à déclaration.
- Elle accueille des activités tertiaires, des commerces, des entreprises artisanales, des services, des bureaux et toute activité ne générant pas de risques et de nuisances pour l'environnement urbain du secteur.
- La zone comprend : un secteur U1c, avec possibilité d'accueil d'un camping.

### UI SECTION I

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

## Article

## UI 1

## Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les types d'occupations non expressément mentionnés à l'article UI-2, notamment :

- Les activités économiques soumises à autorisation ainsi que les établissements industriels ou dépôts créant des risques ou des nuisances importantes pour l'environnement urbain du secteur
- Les constructions à usage agricole
- Les nouveaux bâtiments et locaux à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris-jardins, piscines)
- Sauf en secteur UIc, les nouvelles installations de caravaning ou de camping ainsi que les extensions des campings et caravanings existants
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les garages isolés qui ne constitueraient pas une annexe des constructions.

**RISQUES TECHNOLOGIQUES DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (ETEL, TRANSUGIL, SPMR, SAUMODUC)**

Dans l'ensemble des zones des effets significatifs, graves et très graves, la densification de l'urbanisation doit être évitée. Néanmoins, si des projets doivent être réalisés dans ces zones, les dispositions suivantes devront être respectées :

Dans la zone des effets significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (jusqu'à 470 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 110 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de la catégorie A à la catégorie B ou C, ou passage de la catégorie B à C), en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;

Dans la zone des effets graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (jusqu'à 270 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 55 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

Dans la zone des effets très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (jusqu'à 230 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 45 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Toutefois, les projets de construction jugés importants pour la collectivité et empêchés pour les raisons ci-dessus, feront l'objet d'une procédure d'information officielle du transporteur afin que soit recherchée, avec ce dernier, la solution la plus adaptée.

Les zones de risques sont appelées à être redéfinies en fonction des textes du 4 août 2006, et de nouvelles études de risques, entraînant un ajustement des règlements.

Sont interdits :

>> A moins de 3 m de la limite de l'ouvrage public (digue), aucune construction, annexe, piscine, ou excavation ne doit être autorisée.

>> Sont autorisées les plantations et les clôtures.

>> En cas de construction au delà de ces 3 m, la fouille admissible ne devra pas avoir une profondeur supérieure au 2/3 de la distance la séparant de la limite de l'ouvrage public.

>> Ceci s'impose également pour les fouilles provisoires, et, dans tous les cas, en deçà d'une bande de 15 m à compter de la limite de l'ouvrage public.

**Article****UI 2****Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****SONT ADMIS SOUS CONDITION :**

- Les opérations d'aménagement ou de construction en vue de l'établissement d'activités économiques secondaires (soumises ou non à déclaration ou à autorisation, ne représentant pour le voisinage aucune incommodité ni de nuisances ni de risques graves en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux) et de services associés à condition qu'elles soient compatibles avec vocation de la zone :
  - les établissements industriels et artisanaux (l'aménagement des établissements industriels existants est autorisé lorsqu'il est susceptible de diminuer les nuisances)
  - les dépôts et entrepôts
  - les constructions et installations assemblées (halls d'exposition et de vente, annexes, ...)
- Les activités tertiaires :
  - de bureaux
  - de services
- Les commerces et services :
  - hôtels
  - restaurants
  - banques
- Les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU (garages, abris-jardins, piscines).
- Le camping-caravaning en secteur UIc (avec les équipements nécessaires à son fonctionnement).
- Les équipements
  - d'intérêt général
  - d'infrastructure (aires de stationnement ouvertes au public, voirie automobile, chemins piétons, etc.)
  - de superstructure (château d'eau, station de pompage, relais hertziens, ligne de transport ou de distribution d'énergie, station d'épuration, etc ...)
- Les ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif tels que pylônes, transformateurs EDF, etc.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976) à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le règlement en vigueur, à l'exclusion des établissements mentionnés à l'article UI 1.
- Les clôtures
- L'agrandissement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite forfaitaire de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Tous les équipements HQE®
- Le secteur est concerné par l'article L.123-1-5-16 du Code de l'urbanisme, qui permet, en cas de réalisation d'un programme de logements, d'affecter un pourcentage de ce programme à des catégories de logements, défini dans le respect des objectifs de mixité sociale.  
Cette obligation fixe à 35% le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser pour toute opération immobilière à partir de 8 logements.  
La localisation et la description de cette obligation sont reportées sur un plan de mixité de l'habitat.

**Article****UI 2  
(suite)****Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****RISQUES NATURELS**

- Tout aménageur et tout constructeur devront prendre en compte l'existence des risques et, le cas échéant, s'en protéger et ne pas les aggraver. Aucun risque n'a été reporté sur le document graphique. Pour connaître les dispositions réglementaires à respecter, il est donc nécessaire de se reporter à la carte de zonage, au règlement, ainsi qu'aux fiches de recommandations du PPRN joints en annexe au PLU.

**RISQUES TECHNOLOGIQUES DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (ETEL, TRANSUGIL, SPMR, SAUMODUC)**

Dans l'ensemble des zones des effets significatifs, graves et très graves, la densification de l'urbanisation doit être évitée. Néanmoins, si des projets doivent être réalisés dans ces zones, les dispositions suivantes devront être respectées :

Dans la zone des effets significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (jusqu'à 470 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 110 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de la catégorie A à la catégorie B ou C, ou passage de la catégorie B à C), en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;

Dans la zone des effets graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (jusqu'à 270 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 55 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

Dans la zone des effets très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (jusqu'à 230 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 45 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Toutefois, les projets de construction jugés importants pour la collectivité et empêchés pour les raisons ci-dessus, feront l'objet d'une procédure d'information officielle du transporteur afin que soit recherchée, avec ce dernier, la solution la plus adaptée.

Les zones de risques sont appelées à être redéfinies en fonction des textes du 4 août 2006, et de nouvelles études de risques, entraînant un ajustement des règlements.

## UI SECTION II

## CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

## Article

## UI 3

**Desserte par voies publiques ou privées**Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès adapté à la circulation des véhicules automobiles poids lourds, et le cas échéant des remorques attelées.
- Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie publique ou privée commune sera organisé de manière à offrir une visibilité suffisante.
- Toute construction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Manoeuvre

- Il est nécessaire de trouver, sur le fond même, les emplacements suffisants pour permettre les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.
- Un plan de circulation sera annexé à la demande de permis de construire.

Voirie

- Les voies publiques ou privées devront présenter des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des constructions à desservir.
- Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

**Article****UI 4****Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****I – ALIMENTATION EN EAU**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**II – ASSAINISSEMENT**Eaux usées domestiques

- Dans l'attente de l'approbation du zonage d'assainissement, la mise en place des dispositifs d'assainissement devra être conforme aux dispositions suivantes :
  - Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.
  - Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
  - En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Eaux usées non domestiques

- Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et à son décret d'application n° 93-743.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.
- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole à qui appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement.

<b>Article</b>  <b>UI 4</b>  <b>(suite)</b>	<b>Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</b>  <b>(suite)</b>	<p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.</li> <li>• Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).</li> <li>• En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.</li> </ul> <p><b>III – AUTRES RESEAUX</b></p> <p><u>Electricité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le raccordement des constructions au réseau EDF devra être souterrain.</li> </ul> <p><u>Téléphone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le raccordement des constructions au réseau du téléphone devra être souterrain.</li> </ul> <p><b>IV – DECHETS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de la collecte des déchets par regroupements (containers collectifs) pour les ensembles immobiliers, le constructeur doit réaliser une aire de stockages des containers collectifs.</li> </ul>
---	--	--

<b>Article</b>  <b>UI 5</b>	<b>Caractéristique des terrains</b>	<p><b>I. REGLE GENERALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SANS OBJET</li> </ul> <p><b>II. REGLES PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les règles de surface minimum ne s'appliquent pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation EDF, etc...</li> </ul>
-----------------------------------	-------------------------------------	---

<b>Article</b>  <b>UI 6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'implantation des constructions jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée. Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.</li><li>• Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.</li></ul>
-----------------------------------	--	---

<b>Article</b>  <b>UI 7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p><b>I. REGLES GENERALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel et jamais inférieure à 5 m.</li><li>• Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.</li><li>• Toutefois, cette marge peut être réduite ou supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Dans ce cas, les façades sur les deux parcelles devront être étudiées pour présenter un aspect sensiblement identique, au moins en ce qui concerne les matériaux et les ouvertures.</li></ul> <p><b>II. REGLES PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les limites séparatives entre deux zones différentes les façades des constructions devront respecter une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 m.</li><li>• Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.</li><li>• Pour les ouvrages techniques d'intérêt général, des implantations différentes peuvent être admises.</li></ul> <p><b>III. DISPOSITIONS QUALITATIVES</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour évaluer l'impact des constructions nouvelles sur le bâti existant dans les zones limitrophes UD et UE, les pièces suivantes devront être jointes à la demande de permis de construire :<ul style="list-style-type: none"><li>- Un extrait du plan cadastral indiquant l'implantation des bâtiments existants.</li><li>- Une notice descriptive des vis-à-vis créés par le projet de construction.</li></ul></li></ul>
-----------------------------------	---	---

<b>Article</b>  <b>UI 8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons, notamment, de sécurité ou de fonctionnement (afin de permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie).</li> </ul>
-----------------------------------	--	--

<b>Article</b>  <b>UI 9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est de 60 %.</li> </ul>
-----------------------------------	---	--

<b>Article</b>  <b>UI 10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>	<p><b>I. REGLE GENERALE</b></p> <p><u>Hauteur maximale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m mesurés au niveau de la terrasse ou en rive haute de toiture (faîtage).</li> <li>• Toutefois, si pour des raisons liées à l'activité de l'entreprise, un dépassement de hauteur était nécessaire, une adaptation de la règle précédente pourra être autorisée à condition que l'impact sur les parcelles voisines soit faible.</li> <li>• Il est précisé que la hauteur limite fixée, correspond à la hauteur de tous les points de la construction par rapport à leur projection à la verticale sur le terrain naturel avant travaux.</li> </ul> <p>• En cas de toiture-terrasse, sont exclus du calcul de la hauteur maximum fixée à l'alinéa précédent les équipements techniques, les ouvrages techniques, cheminées ainsi que tous dispositifs permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, mentionnés à l'article R.111-50 du code de l'urbanisme. La hauteur de ces équipements ou dispositifs, calculée depuis le niveau du toit, ne pourra pas dépasser 20% de la hauteur du bâtiment.</p> <p><b>II. REGLES PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En limites séparatives avec les zones UD et UE, la hauteur des façades de la construction par rapport au terrain naturel ne devra jamais être supérieure à deux fois la distance des façades par rapport aux limites séparatives les plus proches, avec un maximum de 10 m.</li> </ul> <p><u>Ouvrages techniques d'intérêt général</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvrages techniques (telles que cheminée, château d'eau, tour d'essai etc...) pourront dépasser cette cote.</li> </ul>
------------------------------------	---	--

**Article****UI 11****Aspect extérieur  
des  
constructions  
et des abords**

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Aspect général des constructions

- Les constructions seront traitées de façon simple et fonctionnelle ; seront notamment exclues les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses, ainsi que les enduits et peintures de couleurs vives inadaptées au cadre.
- L'utilisation de couleurs en façades pourra être autorisée pour les bâtiments d'activités, sous réserve que lesdits bâtiments s'intègrent harmonieusement dans leur environnement.

Façades

- Seuls les enseignes, lettres, titres ou raisons sociales sont autorisés en façade.
- Les enseignes, les panneaux de réclame ou de publicité devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la mairie.
- Les constructions devront être d'une architecture soignée et les façades seront traitées conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du présent article.
- Seront notamment exclus tous les frontons et autres dispositions architecturales ne s'étendant pas à l'ensemble des façades.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades et être étudiés au même titre.

Toitures

- Est interdit l'emploi de tout matériau réfléchissant (tôle galvanisée, aluminium, etc...).

Constructions annexes

- En aucun cas, la construction de dépôts, ou de garages ne sera autorisée si elle n'est pas intégrée au volume général.

Clôtures

- Les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.
- En bordure des voies et en limite séparative les clôtures devront être constituées exclusivement par des grilles ou grillages dans la zone UI et par des murettes de faible hauteur -en principe 0,50- surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées d'une haie vive dans le secteur UIc, le tout dans la limite de 1,5 m de hauteur.
- Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions (gardiennage etc...) dûment exposées dans la demande de permis de construire. Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

**Article****UI 11****Aspect extérieur  
des  
constructions  
et des abords**Haute Qualité Environnementale (HQE®)

• Des adaptations à ces règles sont possibles en cas d'application des principes de la Haute Qualité Environnementale (HQE®), tels que l'économie et le renouvellement d'énergie, la réduction des risques naturels, la réduction de l'imperméabilisation des sols, la récupération des eaux de pluie, la réduction de la surchauffe d'été, l'éclairage naturel, la ventilation naturelle, etc.. Un guide pédagogique sur tous les dispositifs HQE® existants est joint en annexe.

## • Seront admis :

- les dispositifs et les matériaux destinés à économiser l'énergie (panneaux solaires...)
- les dispositifs et les matériaux destinés à réduire la surchauffe d'été.
- les toitures terrasses végétalisées pour la rétention des eaux de pluie.
- Le stockage des eaux de pluie pour l'alimentation des WC et l'arrosage des espaces verts

## • Seront préférés :

- L'orientation du bâti vers les expositions les plus ensoleillées, afin d'optimiser l'éclairage et l'échauffement naturels .
- Des passées de toitures plus importantes vers l'orientation la plus exposée au soleil, afin de réduire la surchauffe d'été.
- Les clôtures sous forme de haies vives (doublée, éventuellement, de grillage) constituées d'essences locales.

**Article****Stationnement****UI 12****APPLICATION DE LA REGLE**

- Les changements de destinations sont soumis à l'application de la règle de stationnement.

**I - STATIONNEMENTS POUR VEHICULES MOTORISES**

- En tout état de cause, les normes minimales suivantes doivent être appliquées :
  - pour les bureaux (en fonction des secteurs dont les limites sont indiquées dans le plan du zonage) :
    - en secteur A : 1 emplacement/50m<sup>2</sup> de surface de plancher
    - hors secteur A : 1 emplacement/25 m<sup>2</sup> utiles (1)
  - pour les activités : 1 emplacement/50 m<sup>2</sup> utiles (2)
  - pour les commerces : 1 emplacement/25 m<sup>2</sup> de vente
  - pour les restaurants : 1 emplacement/10 m<sup>2</sup> de restauration
  - pour les hôtels : 1 emplacement/2 chambres.

**II - STATIONNEMENTS POUR LES VELOS**

- Le stationnement pour les vélos doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
- En tout état de cause, les normes minimales suivantes doivent être appliquées :
  - pour les bureaux : 1 emplacement/25 m<sup>2</sup> utiles (1)
  - pour les activités : 1 emplacement/50 m<sup>2</sup> utiles (2).

**III – STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

- Il doit être correspondre à 5 % du nombre total des places de stationnement automobile (arrondi au nombre supérieur)
- Ces stationnements doivent être les plus proches des accès aux activités.

(1) m<sup>2</sup> utile : non compris, murs, gaines, grandes circulations verticales, etc...

(2) Cette norme pourra être réduite en fonction de la nature de l'activité et notamment pour celles comportant une partie importante de stockage.

<b>Article</b> <b>UI 13</b>	<b>Espaces libres et plantations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les marges de reculement en bordure des voies publiques ou privées seront obligatoirement traitées en pelouse et plantées d'arbres d'alignement de haute tige sur une profondeur minimale de 5 m.</li><li>• Des adaptations à cette règle seront autorisées en cas d'impossibilité physique liée à la configuration de la parcelle et à la nature du projet.</li></ul>
--------------------------------	--------------------------------------	--

## UI SECTION III

## POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

<b>Article</b> <b>UI 14</b>	<b>Coefficient d'Occupation des Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il n'est pas fixé de COS, il résulte de l'application des articles UI 3 à UI 13.</li></ul>
--------------------------------	--	--