

Chapitre 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone UX

La **zone UX** correspond à des **activités commerciales, artisanales et industrielles**. Elle peut également accueillir des services publics ou d'intérêt collectif. La zone comprend deux secteurs UXa et UXb, situés dans la zone d'activités du Malaquis au Trait. Les activités portuaires futures pour l'exploitation de la voie d'eau sont autorisées.

Le secteur UXa accueille les entreprises telles que Flexi France, Sanofi Aventis... L'emprise au sol et la hauteur des bâtiments ne sont pas règlementées.

Le secteur UXb correspond à l'emplacement de la déchetterie.

La **zone UX** est concernée par le classement de **voies bruyantes** pour la route départementale RD 982.

Dans une bande de 100m de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 982, classée en catégorie 3 telle qu'elle figure sur le plan de zones de bruit, les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est requise pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des établissements et services de la zone sont soumis à des normes d'isolation acoustique en application,

- de la loi n° 92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 28 mai 2002 relatif au classement des voies bruyantes.

Certains terrains de la zone UX sont concernés par des **servitudes d'utilité publique** relatives à la protection des monuments historiques, aux voies ferrées, au halage et marchepied (conservation au domaine public fluvial), aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et aux réseaux de télécommunication.

Les usagers prendront connaissance dans le dossier « **Annexes** », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone.

Il existe en zone UX deux **indices de cavité** correspondant à des anciennes carrières à ciel ouvert. Ces indices figurent au plan de zonage.

Un des deux indices de cavité correspondant à des anciennes carrières à ciel ouvert s'accompagne d'une **chambre troglodyte**. Les investigations menées ont permis de fixer des prescriptions relatives à la présence de cet indice qui figure au plan de zonage.

Trois indices de **sites pollués** inscrits dans BASIAS existent en zone UX et figurent au plan de zonage.

La zone UX est en partie exposée aux **risques naturels d'inondations**. Pour la Commune du Trait la limite théorique d'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues), est reprise des documents de la DDE de 1970. Pour la Commune de Yainville le périmètre soumis aux risques d'inondations provient du DICRIM de 2006. La zone exposée est identifiée au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieure de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites aux articles 1 et 2, liées à la prise en compte des risques d'inondations.

La zone UX est concernée par des secteurs de **risques naturels liés aux ruissellements** délimités au plan de zonage en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

Des terrains ont été classés comme **Espaces Boisés Classés (EBC)** en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages destinés à l'exploitation agricole ou forestière ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules ainsi que des combustibles solides, liquides et gazeux sauf ceux mentionnés à l'article UX 2 ;
- Le stationnement de caravanes/camping-cars, les campings et les habitations légères de loisirs ;
- La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, talus, fossés, mares et bassins.

Dans les périmètres soumis à risque d'inondation, repérés sur le document graphique :

1.2 – Toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.2 sont interdites. Ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-sols.

Dans les périmètres de risques liés à la chambre troglodyte :

1.3 – Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.3 dans un rayon de 20 m, périmètre de protection retenu, autour de l'indice de cavité s'accompagnant d'une chambre troglodyte et repéré au plan de zonage.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ;
- Les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher ;
- Le stockage des déchets inertes destinés au BTP ;
 - En bordure de Seine, coté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc..) sur une largeur de 40m mesurée depuis la crête de la berge,
- Toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur de quai, poste d'accostage et d'amarrage des navires et des bateaux),
- L'utilisation future des équipements portuaires existants en capacité suffisante pour

accueillir divers types de trafics par la voie d'eau,

Dans les périmètres soumis à risque d'inondation, repérés sur le document graphique :

2.1 - Les constructions à l'article 2.1 sont autorisées sous les conditions suivantes :

- Les rez-de-chaussée de toutes constructions doivent être situés à 0,30 mètres au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues. Ainsi la cote NGF des planchers fonctionnels ou habitables de toutes les constructions autorisées dans la zone inondable doit être égale à 5,33 m ; Les allées de circulation, même couvertes, ne sont pas considérées comme des planchers finis (cf définition en fin de règlement) ou habitables ;

Pour les extensions mesurées et les annexes jointives ou non jointives d'activités économiques dont la cote plancher est située à moins de 50 cm en dessous des plus hautes eaux connues, le plancher du rez-de-chaussée pourra rester au niveau des bâtiments existants dans la mesure où les conditions suivantes sont réunies :

- . les contraintes d'exploitation ne permettent pas un rehaussement,
- . la protection des constructions est assurée pour une cote de crue située à 0.30 mètres au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, par des dispositifs de protection rapprochés légalement autorisés,
- . l'emprise au sol des extensions mesurées et annexes jointives ou non jointives ne pourra dépasser 30 % maximum de l'emprise au sol des constructions existantes.

Il est recommandé également dans le cas cité au-dessus de prévoir :

- . une gestion de crise appropriée est mise en œuvre sur le site,
 - . des matériaux peu sensibles à l'inondation sont favorisés ».
- L'aménagement des espaces non bâtis ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
 - Les ouvrages et aménagements destinés à lutter contre le risque d'inondations ne doivent pas aggraver les risques par ailleurs ;
 - Les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique précédant l'évènement et sous la condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte lorsqu'une crue est susceptible d'intervenir ;
 - Les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques liés aux inondations en amont et en aval ;
 - Les éventuels remblais doivent être limités à ce qui est nécessaire pour l'assise des bâtiments et leur desserte. Des mesures compensatoires devront être mise en place pour supprimer l'impact ;
 - Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à privilégier les infiltrations des eaux pluviales (noues végétalisées, surface perméable) et se situer strictement au niveau du terrain naturel ;
 - Les clôtures ne devront pas faire obstacles à l'écoulement des eaux. Elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel.

Dans les périmètres de risques liés à la chambre troglodyte :

2.2 – Peuvent être autorisés les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services techniques répondant aux besoins de la zone (dans ce cas, la responsabilité du traitement du risque incombe au maître d'ouvrage).

Sont autorisés les aménagements ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

ARTICLE UX 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

3.1 - Voies existantes :

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 - Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères ; permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

Tout projet d'aménagement d'une nouvelle voie devra présenter une étude de faisabilité des modes doux de déplacements.

3.3 - Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération et au trafic qu'elle pourra engendrer.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès d'un terrain à la voirie peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les portails et portiques doivent être implantés à 5 m de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) en ménageant des pans coupés à 45°.

ARTICLE UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée aux réseaux.

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

Les projets d'aménagement devront prendre en compte la préservation de l'écosystème fluvial et des milieux aquatiques ainsi que la bonne gestion des ressources souterraines.

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable avec des caractéristiques suffisantes.

Les prescriptions du règlement en vigueur du service Eau de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie autant que possible par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations avec un débit correspondant aux besoins des services de secours.

A défaut des débits requis, des mesures compensatoires peuvent être exigées en fonction du risque encouru.

Dans le cas où les réseaux sont éloignés, le demandeur devra intégrer à sa charge les frais inhérents au raccordement aux réseaux.

4.2 - Assainissement :

Les prescriptions du règlement de service d'assainissement de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.

a) Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou de disposer d'un assainissement autonome conforme, en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

b) Eaux usées industrielles (eaux de process)

Les rejets d'eaux usées industrielles doivent répondre aux exigences fixées par le code de l'environnement et plus particulièrement par la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. Ainsi, les eaux usées industrielles doivent faire l'objet d'un traitement avant d'être rejetées dans le réseau de collecte.

Tout rejet d'eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de déversement auprès du gestionnaire des réseaux.

c) Eaux pluviales et de drainage

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (articles 640 et 641 du Code Civil) et ne doivent pas aggraver la situation des fonds situés en aval.

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur.

Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales après que tout moyen technique de rétention des eaux à la parcelle ait été envisagé.

Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté dans le réseau public d'assainissement pluvial sera limité au maximum à 2l/s/ha aménagé.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

L'évacuation des eaux claires (eaux pluviales, de drainage ou de source, etc.) dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Il est possible de recueillir et de stocker les eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage des espaces verts.

Les paramètres de qualité des rejets d'eaux pluviales au milieu naturel ne doivent pas excéder les valeurs seuil de paramètres physico-chimiques fixées par le système d'évaluation de la qualité de l'eau des cours d'eau (S.E.Q. Eau). C'est pourquoi, en fonction de l'activité prévue, un prétraitement des eaux de ruissellement peut être imposé.

4.3 - Réseaux divers :

Pour toute modification ou construction d'un bâtiment ou d'une installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

4.4 - Collecte des déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet, dimensionnée en fonction du volume de déchets produits.

Lorsque la surface est supérieure à 3 m² affectés à l'entreposage des déchets, un local spécifique facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte sera créé.

Cette surface ou local devra être intégré à l'environnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas d'extension ou de réaménagement de constructions existantes.

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants réservant en particulier la possibilité d'accès et d'équipement de ces terrains.

5.2 - En cas de recours à l'assainissement autonome, un terrain devra présenter une superficie de 1000 m² minimum pour être constructible.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 - Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises :

- pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édicules de faible importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux des concessionnaires, sous réserve de présenter un aspect architectural soigné.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC ».

7.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur au faîtage ou à l'acrotère, avec un minimum de 5m.

7.2 - Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :

- pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édicules de faible importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux des concessionnaires, sous réserve de présenter un aspect architectural soigné.

7.3 - Des implantations en limite séparative sont admises dans la mesure où :

- les activités développées sur la parcelle ne présentent pas d'incompatibilité manifeste,
- elles ne constituent pas une gêne pour la sécurité publique.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - Les bâtiments peuvent être contigus sous réserve expresse du maintien de la sécurité vis-à-vis des risques d'incendie, d'explosion, de pollution chimique et des nuisances sonores et vibratoires.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - L'emprise au sol maximale autorisée est de 70%.

En UXa uniquement :

9.2 - L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale exprimée en mètres s'apprécie en tout point du sol naturel sur lequel s'exerce l'emprise du bâtiment. Sur les terrains en pente, cette hauteur maximale est mesurée au point le plus haut du sol naturel sur lequel s'exerce l'emprise du bâtiment.

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du faîtage au terrain naturel avant tous travaux, ne doit pas dépasser 15 m.

10.2 - Les hauteurs fixées au 10.1 peuvent être dépassées :

- pour les constructions, ouvrages techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.), pour les éoliennes ;
- pour des exigences de procédés industriels.

En UXa uniquement :

10.3 - Les hauteurs ne sont pas réglementées.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

11.1 - Toutes les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter un style architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2 - L'architecture des bâtiments doit correspondre à une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de teintes adaptées au paysage local et garante d'une bonne intégration au site. Les teintes vives et le blanc ne sont autorisés que pour les petites surfaces.

11.3 - Le RAL des couleurs des clôtures sera à définir avec l'aménageur.

ARTICLE UX 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999 concernant le nombre de places.

Les aires de stationnement, y compris pour les deux-roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette de l'opération.

12.1 - Le stationnement des véhicules et des deux roues devra correspondre aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services.

12.2 - Des aires de stationnement sont exigées à raison d'une place de stationnement par emploi, non compris la surface de parking à réserver pour les poids lourds. Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci. Les aires de stationnement des véhicules seront disposées de manière à limiter l'impact visuel en façade.

12.3 - En cas d'incapacité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaire, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou qu'il conclut un accord avec

la puissance publique ou son concédant, créant un droit de jouissance du nombre d'emplacements de stationnement à construire.

12.4 - Les eaux pluviales:

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire.

Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle. Le volume à stocker est de 60l par m² de surface imperméabilisée.

Le débit maximal de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel sera conforme au schéma de gestion des eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence de schéma, le débit de fuite sera limité à 2l/s/ha de surface aménagée. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales issues des parkings de plus de 10 places doivent être dessablées et déshuilées avant rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial ou dans le milieu naturel.

ARTICLE UX 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'ACCES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les articles L130.1 et suivants du Code de l'urbanisme sont applicables sur l'ensemble des Espaces Boisés Classés « EBC ».

Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur doivent faire l'objet du même soin que les constructions. Le projet paysager, qu'il soit végétal ou minéral, devra être joint à la demande de permis de construire.

13.1 - Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage doivent être traités en espaces plantés et occuper au moins 20% de la superficie de la parcelle.

13.2 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

13.3 - Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences locales variées (Cf. titre VI, liste des espèces recommandées.)

13.4 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum, d'essence locale (Cf. titre VI, liste des espèces recommandées), pour 5 emplacements. Le développement des végétaux doit être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés. Elles doivent faire l'objet d'un aménagement par des structures paysagères favorisant leur intégration. Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules d'une superficie de plus de 1 000m².

13.5 - Les aires de stationnement des véhicules légers doivent être aménagées de manière à privilégier les infiltrations des eaux pluviales (noues végétalisées, surface perméable).

13.6 - Les aires de livraison, espaces de services et bâtiments annexes doivent être dissimulés par des haies ou des arbres à croissance rapide. Les espaces de services, bâtiments annexes, aires de livraison ou de stockage seront masquées par des plantations continues formant rideau.

13.7 - Une bordure paysagère et naturelle doit être conservée sur les berges sur une largeur qui ne peut être inférieure à 5m pour permettre l'intégration des bâtiments et des infrastructures industrielles.

13.8 - Les aires de stationnement des véhicules lourds et industriels doivent être enrobées perméables et équipées d'un débourbeur-déshuileur. Les mêmes exigences d'intégration paysagère que les aires de stationnement pour véhicules légers sont demandées.

13.9 - Les surfaces occupées par des parcs de matériaux et d'autres dépôts de plein air ainsi que les espaces réservés à la circulation et au stationnement ne sont pas considérés comme des espaces verts, sauf les parkings pour véhicules légers.

13.10 - Les limites séparatives seront plantées de haies d'essences locales (Cf. titre VI, liste des espèces recommandées).

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.