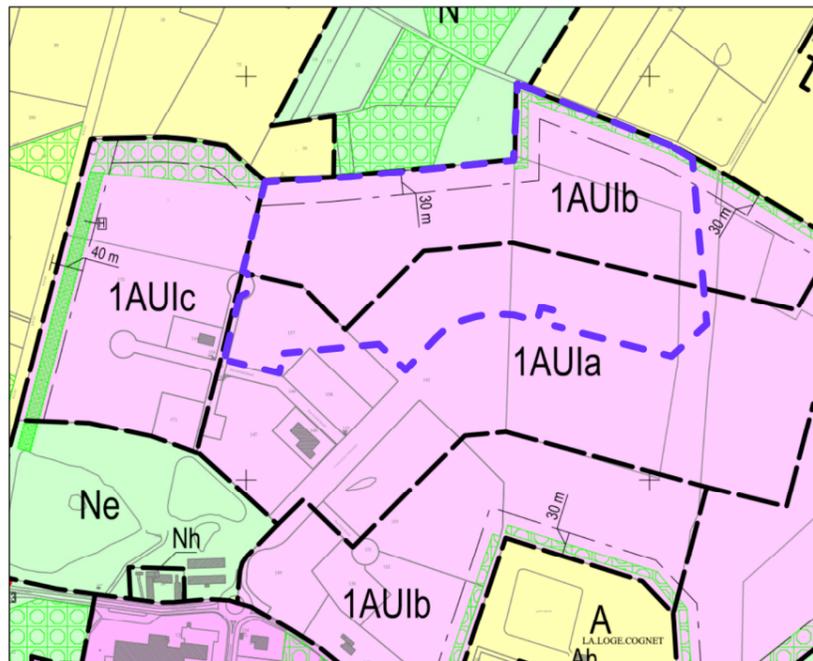


Plan PLU (1AUIa et 1AUIb) ZAC DES LOGES



Bâtiment existant



5A IMMOBILIERE
SCI au capital de 16 000€
Rue de la Grosne - ZI Sud Grosne
B.P. 62039 - 71020 MACON Cedex 9
Tél: 03 85 29 61 00 - Fax: 03 85 29 61 52
R.C.S. Mâcon 778 147 660



Christophe Nouhën
Architecte D.P.L.G.

5, Rue de Castries 69002 LYON • nouhen@me.com • T: 04.72.77.88.79

Dispositions applicables aux zones 1AUI

ARTICLE 1AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

En l'absence de marge de recul, les constructions doivent s'implanter à 11 m minimum par rapport à la limite de chaussée et notamment pour les façades d'accès à la parcelle.

ARTICLE 1AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1AUI 7.1 - Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone

- Les constructions s'implanteront à une distance minimum fixée à 4 m de toute clôture ou haie bocagère

ARTICLE 1AUI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain y compris les bâtiments annexes.

Les aménagements de surface devront être conçus de telle façon qu'ils ne rendent pas imperméables plus de 65 % de la surface de la parcelle (emprise au sol comprise).

Devront être prises toutes dispositions techniques :

- Permettant de limiter le débit d'eaux pluviales rejeté aux équipements collectifs lorsqu'il est autorisé.

- Nécessaires à assurer l'infiltration à la parcelle (chaussée, réservoirs, bassins de rétention, puisards, etc...).

ARTICLE 1AUI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le niveau moyen du terrain naturel au pied de la façade et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur est limitée à 15 m

ARTICLE 1AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1AUI 11.1 - Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone

Les bâtiments et ouvrages à édifier devront être conçus de façon à participer au bon aspect général du secteur, à la création d'une urbanisation de qualité très marquée d'une présence végétale de qualité. Le volet paysage du permis de construire devra comprendre les indications précises sur la qualité et le coloris des matériaux de bardages extérieurs, les clôtures et le traitement des haies et des espaces libres du projet.

1AUI 11.2 - Dispositions particulières en matière de Haute Qualité Environnementale

La conception du projet devra contribuer à l'effort particulier en matière de Haute Qualité Environnementale qui a présidé à l'élaboration du projet d'ouverture de la zone d'activité des Loges. A cet effet, chaque candidat à la construction sur la zone devra concevoir son projet en ayant pris préalablement connaissance de l'opuscule intitulé CHARTE DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE établi dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

1AUI 11.5 - Couleurs et signalétique de façade

L'harmonie des couleurs sera recherchée sans contraste coloré excessif. Les couleurs devront être en harmonie avec celles des constructions avoisinantes existantes. Le blanc pur est interdit pour les bardages et revêtements extérieurs, les teintes faiblement réfléchissantes seront privilégiées. Pour les entreprises oeuvrant sous des couleurs déposées, l'usage de ces couleurs devra être adapté pour être compatible avec l'environnement général de la zone

1AUI 11.6 - Clôtures

La limite entre le domaine public et le domaine privé pourra être matérialisée par des clôtures, celles-ci seront doublées de haie de type bocager comprenant un mélange irrégulier d'arbres et d'arbustes sous forme buissonnante, de cépée, ou arbres fléchés, tirés de la liste et des définitions annexées au rapport de présentation du présent dossier de révision simplifiée. Les haies bocagères sont obligatoires sur toutes limites avec l'espace collectif et pour toutes limites séparatives dans les secteurs 1AUIb et 1AUId.

Les portails et portillons seront d'aspect « métal ou aluminium » à barreaudages. Les clôtures seront constituées de grillage rigide à grandes mailles orthogonales.

ARTICLE 1AUI 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'aménagement doit intégrer toutes aires de stationnement des véhicules de service, du personnel, des visiteurs, des fournisseurs, et des véhicules de livraison quel que soit leur gabarit, en dehors des voies publiques et soustrait au maximum de la vue du public par un effort de plantation adaptée. Les surfaces de parking seront judicieusement réparties en fonction de l'aménagement paysager du terrain. Leurs abords seront soigneusement traités par des plantations d'arbres isolés ou de haies, en vue d'intégrer harmonieusement ces surfaces au plan d'ensemble. Dans le cas, entre autre des bâtiments industriels, le nombre de places exigé est calculé par rapport au nombre d'emplois.

ARTICLE 1AUI 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement des véhicules feront l'objet d'une composition plantée à raison d'un arbre pour 50 m² minimum, le nombre total d'arbres de haute tige sur le terrain ne pourra être inférieur à un arbre pour 100 m² d'espace libre. Toutefois, les sujets entrants dans la composition des haies bocagères ou bandes boisées rendues obligatoires par l'application du présent règlement ou le plan de composition n'entrent pas dans ce décompte. Lorsque l'installation nouvelle se fait sur une parcelle déjà boisée, la préservation des sujets existants réutilisables dans un projet sera privilégiée, le décompte des arbres préservés par le projet étant pris en compte dans le respect des règles précédentes.

Les espaces boisés classés doivent être strictement

ARTICLE 1AUI 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les éléments de production, qu'ils soient d'énergie renouvelable ou d'économie de ressources naturelles, seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.