



PLU : Zone UZA 3

Servitudes particulières :

Dans le cas de fossé pluvial pouvant être établis en limite ou à l'intérieur des lots, une servitude de passage de 5 mètres de largeur minimum est instaurée pour le passage des engins de maintenance. Cette servitude s'appliquera à raison de 2,50 mètres de part et d'autre de l'axe des fossés formant la ligne divisoire des parcelles.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

25 m par rapport à la limite sur voie des Avenues et Esplanades, à l'exception de l'Avenue de Varsovie

Toutefois, dans cette bande de 25 m, des dérogations mineures relatives à l'implantation de parkings seront possibles

- pour les parcelles de surface inférieure à 5 000 m² sous réserve d'une étude paysagère sur l'ensemble du lot montrant l'intégration de ces parkings

- pour les parcelles de surface supérieure à 5 000 m², les locaux à usage de gardiennage diurne du site, d'une surface de plancher de 50 m² maximum, seront autorisés à la condition de respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise de la voie.

- 5m par rapport à la limite des autres allées ou rues, de l'avenue de Varsovie et son prolongement futur ; et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions en limite périphérique du Parc d'Activités sont interdites, la marge de recul sera de 5 m minimum.

Pour les autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Une distance de 3 m entre les constructions est imposée.

Emprise au sol :

50 %

Hauteur maximale des constructions :

15 m

Une hauteur supplémentaire pourra être autorisée pour les superstructures nécessaires au fonctionnement des activités industrielles. Toutefois cette hauteur

ne pourra excéder 20% de la hauteur du bâtiment le plus élevé réalisé sur la parcelle, et devra être intégré ou à proximité dudit bâtiment, pour éviter tout effet de chandelle.

Stationnements :

Le nombre minimum des places de stationnement à réaliser à l'intérieur de chaque lot, devra correspondre aux besoins des installations et activités.

- pour les activités ouvertes au public et pour les bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher

- pour les constructions industrielles, entrepôts et commerce de gros : 1,2 place par emploi, avec un minimum de 5 places.



