

## **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES A LA ZAC DU PRIEURÉ OUEST - ZONE UZPO-A**

### **EXTRAITS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Cette zone correspond à la ZAC du Prieuré Ouest. Elle a pour vocation principale d'accueillir des activités de nature à favoriser le développement économique du Val d'Europe.

Cette zone comprend notamment :

- une mare identifiée en secteur Nzh (voir zone N) sur les documents graphiques (pièce N °6).
- des éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme identifiés sur les plans de zonage.

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

Outre celles mentionnées dans les dispositions communes à toutes les zones, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les logements permanents à usage de résidence principale autres que ceux mentionnés à l'article 2.
- les activités commerciales d'une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Outre celles mentionnées dans les dispositions communes à toutes les zones, sont admises, sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions à destination d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance des bâtiments.
- Les affouillements et exhaussements des sols, tels qu'ils sont définis dans le Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur.
- Les locaux techniques qui sont utiles ou nécessaires à la vie et l'activité de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance incompatibles avec les activités installées à proximité, pour le voisinage.

### **ARTICLE 3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes :

#### **1- Accès**

Sont autorisés les accès directs de tout lot sur les voies publiques de la zone.

Les accès directs des lots à partir de la RD 406 sont interdits.

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Outre celles mentionnées dans les dispositions communes à toutes les zones, les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions suivantes :

Tout rejet polluant est interdit dans les zones humides identifiées sur les documents graphiques n°6 (mares).

#### Eaux pluviales

Dans la zone UZPO-A située sur Bailly Romainvillers, il est nécessaire de mettre en place un pré traitement adapté à la surface de chaque aire de stationnement comprenant plus de 10 emplacements consistant en un abatement des pollutions de toutes natures par des systèmes simples de traitement (ne visant pas seulement les hydrocarbures).

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

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes :

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 0,50 m.

En ce qui concerne la RD 406, elles respecteront un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Il doit être tenu compte des dispositions du classement acoustique des voies qui s'appliquent dans une bande de 100 m par rapport au bord extérieur de la chaussée de la RD 406.

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

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes :

Deux types d'implantation des constructions sont possibles :

- Soit sur une limite séparative latérale, quand plusieurs constructions seront édifiées dans ces conditions sur une même parcelle, elles seront implantées sur la même limite séparative.
- Soit en retrait, la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres.

En cas de constructions issues d'une composition d'ensemble ou d'un lotissement, la marge imposée ci-dessus pourra être mesurée de façade à façade des futures constructions et non par rapport aux limites séparatives internes à l'opération.

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

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions communes à toutes les zones ainsi que les dispositions spécifiques ci-dessous :

En cas de toiture terrasse, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres. L'acrotère pourra être surélevé d'un mètre afin de permettre de remonter les acrotères et de supprimer les lignes de vies.

Dans tous les cas de toiture en pente à 1 ou plusieurs versants, la hauteur au faîtage ne devra pas dépasser 13,5 m.

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions communes à toutes les zones ainsi que les dispositions spécifiques suivantes :

### **1- L'aspect extérieur des constructions**

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Un plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysagé des espaces extérieurs privés et publics en liaison avec les constructions prévues.

Les bâtiments devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux et des couleurs.

Les bâtiments annexes transformateurs, poste de coupure, détendeur de gaz, chaufferie, etc....seront intégrés aux bâtiments.

#### Toitures

Elles devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les édicules et matériels techniques situés sur les toitures terrasses devront apparaître sur la demande du permis de construire et, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment.

En cas de toiture à pente, celle-ci ne pourra être supérieure à 30 °.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situés sur les toitures devront apparaître sur la demande de PC et faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

#### Parements extérieurs

Toutes les façades des constructions, visibles ou non de l'espace public, seront traitées en un nombre limité de matériaux ainsi qu'en un nombre limité de couleurs, en cohérence avec l'environnement général du secteur. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, béton brut, etc....) est interdit.

### **2- Aménagement des abords des constructions**

#### Clôtures

Il s'agira de préférence de clôtures perméables entre les propriétés (clôtures non aveugles entre les propriétés). Elles permettront le passage de la petite faune sauvage soit par un espace libre en bas de la clôture, soit par des passages prévus à cet effet.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat, elles seront de nature différente selon la localisation et seront soit minérales (murs, grilles etc...) soit végétales (haies) doublées ou non d'un grillage vertical à maille rectangulaire.

En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente du terrain (cf. les schémas intégrés dans les dispositions générales).

Le traitement de l'accès et la clôture de la façade principale du lot devra figurer au permis de construire.

**TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SITUEES EN Z.A.C.**

**CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES SITUEES EN Z.A.C**

**ZONE UZPO-A**

Aires de Service

En matière de paysage des aires de service et de stationnement :

- Les aires de service nécessaires au fonctionnement des entreprises seront masquées à la vue et traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment et avec le paysagement extérieur.
- Le stockage se fera dans des annexes couvertes ou non, intégrées au volume général du bâtiment, soit dans des aires entourées de merlons et plantées.
- Les dépôts à l'air libre de résidus industriels sont interdits sauf à titre provisoire et dans des bennes à déchets industriels. Elles seront soustraites à la vue par un aménagement approprié qui figurera sur un dossier de permis de construire.

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

Les constructions doivent respecter les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones.

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

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions communes à toutes les zones lorsqu'ils sont concernés et aux dispositions spécifiques suivantes :

Tous les projets d'utilisation du sol doivent comporter un projet détaillé de traitement et d'aménagement des espaces non construits, ayant notamment pour objet l'intégration des constructions et des aires de stationnement et des installations dans le site.

Les espaces libres

Ces espaces libres représenteront 20 % minimum de la surface de la parcelle et devront être traités en espaces verts.

Tous les espaces libres (autres que ceux affectés aux voies, parkings, aires de service telles que définies en UZPO-A, seront traités en jardins plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres ou de 3 baliveaux branchus de 2,50 m de hauteur minimum ou 7 arbustes de 40 à 60 cm de hauteur minimum.

Ces espaces libres seront conçus de telle sorte qu'ils constituent un prolongement naturel des espaces publics paysagés.

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite à proximité des mares.

Les aires de stationnement

Elles seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour trois places de parking et devront s'intégrer au paysagement de l'opération.

Pour les places couvertes, cette règle n'est pas applicable.

Les parkings enherbés ne sont pas comptabilisés au titre des espaces libres.

Les aires de service

Les aires de service en plein air seront masquées à la vue par du paysagement.

**ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER**

La réceptivité globale de la zone UZPO-A en tant que surface de plancher globale de programmes autorisés ne pourra dépasser 55.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**ARTICLE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositions communes à toutes les zones sont complétées par les dispositions spécifiques ci-dessous :

Un local et/ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers sera au minimum prévu pour tout type de construction Ce local et /ou aire de stockage devra être en contact direct de l'espace public ou accessible par un cheminement praticable.

Une aire d'enlèvement des déchets ménagers devra être prévue sur le domaine public.

**ARTICLE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions doivent respecter les dispositions communes à toutes les zones.

## **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES A LA ZAC DU PRIEURÉ OUEST - ZONE UZPO-B**

### **EXTRAITS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Cette zone correspond à la ZAC du Prieuré Ouest. Elle a pour vocation principale d'accueillir des activités de nature à favoriser le développement économique du Val d'Europe.

Cette zone comprend notamment :

- Une mare identifiée en secteur Nzh (voir zone N) sur les documents graphiques pièce N°6 (voir zone N).
- Des éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme qui sont identifiés sur le plan de zonage.
- Une enveloppe de zone humide avérée ouverte à l'urbanisation (cf l'étude zones humides intégrée dans le rapport de présentation et l'OAP Environnement) qui devra faire l'objet d'un diagnostic plus fin avant la réalisation de tout projet d'aménagement autorisé et ce conformément aux dispositions de la loi sur l'eau et du code de l'environnement.

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

Outre celles mentionnées dans les dispositions communes à toutes les zones, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les logements permanents à usage de résidence principale autres que ceux mentionnés à l'article 2.

- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Outre celles mentionnées dans les dispositions communes à toutes les zones, sont admises, sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les hôtels sous condition qu'ils soient situés au nord de l'avenue Gutenberg .
- Les constructions à destination d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance des bâtiments.
- les affouillements et exhaussements des sols, tels qu'ils sont définis dans le Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur.
- Les locaux techniques qui sont utiles ou nécessaires à la vie et l'activité de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance incompatibles avec les activités installées à proximité, pour le voisinage.
- Les équipements et locaux techniques ...) permettant la desserte énergétique de l'opération, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère de qualité assurant leur intégration dans l'opération d'ensemble.

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

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes :

#### **1- Accès**

Sont autorisés les accès directs de tout lot sur les voies publiques de la zone.

Les accès directs des lots à partir du RD 231 et du RD 406 sont interdits.

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Outre celles mentionnées dans les dispositions communes à toutes les zones, les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions suivantes :

Tout rejet polluant est interdit dans les zones humides identifiées sur les documents graphiques n°6 (mares).

#### Eaux pluviales

Dans la zone UZPO-B située sur Bailly Romainvilliers, il est nécessaire de mettre en place un pré traitement adapté à la surface de chaque aire de stationnement comprenant plus de 10 emplacements consistant en un abattement des pollutions de toutes natures par des systèmes simples de traitement (ne visant pas seulement les hydrocarbures).

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

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes :

En bordure des voies et emprises publiques, les constructions seront implantées à 8 mètres minimum de l'alignement.

En ce qui concerne la RD 231 et la RD 406, dans les espaces urbanisés, les constructions respecteront un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Les marges de reculement ne pourront recevoir aucun édifice hormis les murets supportant le sigle et la raison sociale des sociétés. Elles pourront être utilisées pour les aires de stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Seuls les postes publics de transformation et de coupure de détente gaz ainsi que le logement du gardien pourront être implantés à l'entrée du lot. Ils devront être traités en harmonie avec la clôture.

Les bâtiments le long de l'autoroute A4 seront implantés au-delà de 25 mètres de la limite de zone.

Il doit être tenu compte des dispositions du classement acoustique des voies qui s'applique dans une bande de 300 m par rapport au bord extérieur de l'A4.

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

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes :

Deux types d'implantation des constructions sont possibles :

- Soit sur une limite séparative latérale, quand plusieurs constructions seront édifiées dans ces conditions sur une même parcelle, elles seront implantées sur la même limite séparative.
- Soit en retrait, la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres.

En cas de constructions issues d'une composition d'ensemble (permis valant division), la marge imposée ci-dessus pourra être mesurée de façade à façade des futures constructions et non par rapport aux limites séparatives internes à l'opération.

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions communes à toutes les zones ainsi que les dispositions spécifiques ci-dessous :

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 m de longueur dans le sens de la pente.

##### **1) Au nord de l'avenue Gutenberg dans sa partie située sur Bailly**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m pour les toitures terrasse.

Dans tous les cas de toiture en pente à 1 ou plusieurs versants ne pouvant pas dépasser 30°, la hauteur au faîtage ne pourra dépasser 18,50 m.

##### **2) Au sud de l'avenue Gutenberg dans la partie située sur Bailly**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 20 m pour les toitures terrasse.

Dans tous les cas de toiture en pente à 1 ou plusieurs versants, la hauteur au faîtage ne pourra dépasser 23,50 m.

##### **3) Sur la commune de Serris**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m pour les toitures terrasse.

Dans tous les cas de toiture en pente à 1 ou plusieurs versants ne pouvant pas dépasser 30°, la hauteur au faîtage ne pourra dépasser 18,50 m.



## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions communes à toutes les zones ainsi que les dispositions spécifiques suivantes :

### 1- Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception

Les bâtiments devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux et des couleurs.

Les bâtiments annexes transformateurs, poste de coupure, détendeur de gaz, chaufferie, etc....seront intégrés aux bâtiments.

A défaut, ils seront traités à l'identique (matériaux et couleurs) du bâtiment principal.

#### Toitures

Elles devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les édicules et matériels techniques situés sur les toitures terrasses devront apparaître sur la demande du permis de construire et, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment.

En cas de toiture à pente, celle-ci ne pourra être supérieure à 30 °.

#### Parements extérieurs

Toutes les façades des constructions, visibles ou non de l'espace public, seront traitées en un nombre limité de matériaux ainsi qu'en un nombre limité de couleurs, en cohérence avec l'environnement général du secteur.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, béton brut, etc....) est interdit.

### 2- Aménagement des abords des constructions

#### Clôtures

Il s'agira de préférence de clôtures perméables entre les propriétés (clôtures non aveugles entre les propriétés). Elles permettront le passage de la petite faune sauvage soit par un espace libre en bas de la clôture, soit par des passages prévus à cet effet.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat, elles seront de nature différente selon la localisation et seront soit minérales (murs, grilles etc...) soit végétales (haies) doublées ou non d'un grillage vertical à maille rectangulaire.

En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente du terrain (cf les schémas intégrés dans les dispositions générales).

Le traitement de l'accès et la clôture de la façade principale du lot devra figurer au permis de construire.

Seule l'indication de la raison sociale et du sigle de l'entreprise seront autorisés sur la clôture d'entrée.

#### Aires de Service

En matière de paysage des aires de service et de stationnement :

- Les aires de service nécessaires au fonctionnement des entreprises seront masquées à la vue et traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment et avec le paysagement extérieur,
- Le stockage se fera dans des annexes couvertes ou non, intégrées au volume général du bâtiment, soit dans des aires entourées de merlons et plantées,
- Les dépôts à l'air libre de résidus industriels sont interdits sauf à titre provisoire et dans des bennes à déchets industriels. Elles seront soustraites à la vue par un aménagement approprié qui figurera sur un dossier de permis de construire.

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

Les constructions doivent respecter les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones.

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

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions communes à toutes les zones lorsqu'ils sont concernés et aux dispositions spécifiques suivantes :

Tous les projets d'utilisation du sol doivent comporter un projet détaillé de traitement et d'aménagement des espaces non construits, ayant notamment pour objet l'intégration des constructions et des aires de stationnement et des installations dans le site.

##### Les espaces libres

Ces espaces libres représenteront 20 % minimum de la surface de la parcelle et devront être traités en espaces verts.

Tous les espaces libres (autres que ceux affectés aux voies, cheminements piétons, parkings, aires de service telles que définies à l'article 11-2<sup>e</sup>) seront traités en jardins plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres ou de 3 baliveaux branchus de 2,50 m de hauteur minimum ou 7 arbustes de 40 à 60 cm de hauteur minimum.

Ces espaces libres seront conçus de telle sorte qu'ils constituent un prolongement naturel des espaces publics paysagers.

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite à proximité immédiate de la mare.

##### Les aires de stationnement

Elles seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour trois places de parking et devront s'intégrer au paysagement de l'opération.

Pour les places couvertes, cette règle n'est pas applicable.

Les parkings enherbés ne sont pas comptabilisés au titre des espaces libres.

##### Les aires de service

Les aires de service en plein air seront masquées à la vue par du paysage.

#### **ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER**

La réceptivité globale de la zone en tant que surface de plancher globale de programmes autorisés ne pourra dépasser 295.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **ARTICLE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositions communes à toutes les zones sont complétées par les dispositions spécifiques ci-dessous :

Un local et/ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers sera au minimum prévu pour tout type de construction Ce local et /ou aire de stockage devra être en contact direct de l'espace public ou accessible par un cheminement praticable.

Une aire d'enlèvement des déchets ménagers devra être prévue sur le domaine public.

**ARTICLE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions doivent respecter les dispositions communes à toutes les zones.

