

# Bilan de conformité

---

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Vernouillet

Approuvé le 8 février 2017

Modifié le 24 mars 2021

C : Conforme

NC : Non Conforme

SO : Sans Objet

M/E : Maintenance/Exploitation

Art.	Prescription	Conf.	Justification
1	<p><b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdits dans les zones UXa, UXc et UXd :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à destination d’habitation à l’exception de celles qui sont autorisées à l’article UX2.</li> <li>• Les constructions destinées à l’exploitation agricole et forestière.</li> <li>• L’aménagement de terrains destinés à l’accueil des campeurs et des caravanes.</li> <li>• L’aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.</li> </ul> <p>L’aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs. Le stationnement des caravanes isolées. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à l’exception de ceux qui sont autorisées à l’article UXc2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parcs ou terrain de sports ou de loisirs.</li> <li>• L’ouverture et l’exploitation des carrières.</li> <li>• Les dépôts de matériaux ou de déchets.</li> </ul> <p>Sont interdits dans la zone UXd :</p> <p>Les constructions à destination de commerce à l’exception de celles qui sont autorisées à l’article UXd2.</p> <p>Sont interdits dans la zone UXc :</p> <p>Les constructions à destination industrielle à l’exception de celles qui sont autorisées à l’article UXc2.</p> <p>Sont interdits dans la zone UXb :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions qui par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique, ou à avoir des conséquences dommageables sur l’environnement, sont interdites.</li> </ul> <p>Cependant, peuvent être admis, sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales, les activités, services et commerces dont la nuisance ou le fonctionnement sont compatibles avec le caractère général de la zone. Les</p>	C	

	<p>notions de gêne et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à destination d'habitation,</li> <li>• Le stationnement des caravanes et mobile-home,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières, de décharge, de récupération de métaux et de pièces automobiles, à l'exception de celles existantes à la date de création de la ZAC soit dans le secteur UXbb1, soit dans sa périphérie immédiate et qui seraient transférées dans l'opération en secteur UXbb1.</li> <li>• Les constructions présentant un caractère provisoire ou précaire (sauf installations liées aux chantiers)</li> <li>• Les dépôts à l'air libre à l'exception de ceux ayant un rapport avec une entreprise de la zone et sous réserve qu'ils ne soient pas de nature, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement,</li> <li>• Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou l'aménagement paysager des espaces libres ou qui compromettent la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et portent atteinte au caractère du site.</li> </ul>		
2	<p><b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf dans le secteur UXb où elles sont interdites absolument, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.</li> <li>• Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ainsi qu'aux ouvrages hydrauliques.</li> </ul> <p>Sont autorisés sous condition dans la zone UXc :</p>	C	Pas d'habitation sur le site.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à destination industrielle à condition qu'il s'agisse de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes.</li> <li>• Les dépôts de véhicules s'ils sont liés à une concession automobile.</li> </ul> <p>Sont autorisés sous condition dans la zone UXd :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à destination de commerce à condition qu'il s'agisse de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes.</li> </ul>		
3	<p><b>DESSERTE ET ACCES</b></p> <p>Dans les zones UXa, UXc et UXd :</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, d'accessibilité aux piétons et PMR, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.</p> <p>Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manoeuvres de retournement des véhicules.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Dans la zone UXb :</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères. Elles doivent en outre permettre les manoeuvres de façon aisée sur la parcelle, en garantissant la sécurité des déplacements.</p>	C	<p>Accès depuis la rue André Marie Ampère.</p>

	<p>Les voies publiques ouvertes à la circulation créées indiquées dans le document graphique devront présenter une emprise minimale de 10 mètres.</p> <p>Le raccordement des nouvelles voies sur les voies publiques existantes doit être aménagé de façon à assurer une bonne fluidité du trafic et garantir la sécurité des piétons.</p> <p>Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de manière à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.</p> <p>Aucun accès direct n'est autorisé sur la R.N. 154 en dehors des carrefours spécialement aménagés et aucun accès n'est autorisé sur la R.D. 309/3.</p> <p>Dans le cas des parcelles disposant d'un accès contrôlé par une barrière, toutes les dispositions devront être prises pour que les camions stationnés dans l'attente de son ouverture ne gênent pas les circulations sur la voie publique.</p>		<p>Accès sur la RD 309.3 pour les services de secours uniquement. Demande en cours pour avoir les droits.</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>Dans les zones UXa, UXc et UXd : [...]</p> <p>Dans la zone UXb :</p> <p>1 – Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>2 – Assainissement A l'exception des préconisations spécifiques ci-dessous, le projet devra être conforme au règlement d'assainissement en vigueur.</p> <p>Eaux usées : Le branchement, par des canalisations souterraines, est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.</p>	<p>C</p> <p>C</p>	

<p>La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.</p> <p>Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau d'assainissement séparatif.</p> <p>Eaux pluviales :</p> <p>L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.</p> <p>Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.</p> <p>Chaque parcelle devra disposer d'un système de stockage et d'infiltration permettant de gérer ces eaux pluviales pour une occurrence centennale.</p> <p>Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.</p> <p>Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.</p> <p>En cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales, l'usager devra réaliser une gestion intégrale des eaux pluviales sur son unité foncière, sans rejet vers le domaine public ni les propriétés voisines.</p> <p>Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débouillage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.</p> <p>3 - Réseaux divers :</p>	<p>SO – seulement des eaux domestiques.</p> <p>C</p> <p>Infiltration à la parcelle des eaux pluviales d'une pluie courante.</p> <p>Présence de deux noues d'infiltration. Lors de pluie plus importante, la perméabilité du sol ne permet pas de tout infiltrer et il y a donc une vidange des noues par pompage avec régulation de débit à 11,5 L/s (= 1 L/s/ha). Evacuation dans le réseau de la ZAC.</p> <p>Les eaux de voirie susceptibles d'être polluées passent par le bassin de rétention étanche dont elles sortent en passant par un séparateur à hydrocarbures avant d'être infiltrées.</p> <p>Voir étude hydraulique en annexe 11.</p>
--	--

	<p>Les réseaux de distribution (eau, électricité, éclairage public, téléphone, assainissement, distribution de gaz et télévision) doivent être réalisés en souterrain.</p> <p>En application de l'article L123-1-5 14° 3ème alinéa du code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.</p>		
5	<p><b>SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	SO	
6	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Dans les zones UXa, UXc et UXd :</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement, excepté pour l'extension d'une construction existante qui peut être édifiée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.</p> <p>Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.</li> <li>. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.</p> <p>Dans la zone UXb :</p> <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions techniques liées à la distribution d'énergie ou aux réseaux de télécommunications.</p> <p>Secteur UXba :</p> <p>A l'exception de la limite du glacis paysager le long de la RN154 et de la limite du glacis paysager au sud de la ZAC, la distance horizontale de tout point du</p>		

	<p>bâtiment au point le plus proche de la limite des emprises publiques existantes ou futures et de celles des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la hauteur de ce bâtiment à l'égout du toit (<math>H = L</math>), sans pouvoir être inférieure à 10 mètres (voir schéma N°1 en annexe).</p> <p>Secteur UXbb : A l'exception de la limite de l'espace public au sud de la ZAC, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite des emprises publiques existantes ou futures et de celles des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la hauteur de ce bâtiment à l'égout du toit (<math>H = L</math>), sans pouvoir être inférieure à 10 mètres (voir schéma N°1 en annexe).</p> <p>Secteurs UXba et UXbb : Le long de la limite du glacis paysager le long de la RN154 et de l'espace public au sud de la ZAC, constitués en emprises publiques, la façade de la construction devra être implantée à l'intérieur d'une bande de 5 à 8 mètres mesurée à partir de l'alignement (voir schéma N°2 en annexe).</p> <p>Sous-secteur UXbb1 : La distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite des emprises publiques, de l'alignement existant ou futur et des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la hauteur de ce bâtiment à l'égout du toit divisé par 2 (<math>H/2 = L</math>), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (voir schéma N°2 en annexe).</p> <p>Secteur UXa, UXc et UXd : Des implantations différentes peuvent être admises pour les extensions limitées (augmentation de la superficie au maximum de 30% de la surface de plancher existante) dans le prolongement du bâti existant ne réduisant pas le recul par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	<p>C</p> <p>SO</p>	<p>La distance la plus faible entre le bâtiment et une limite de propriété est de 23 m. Hauteur des bâtiments &lt; 15 m. Local SPK : hauteur maximale de 13,25 m et distance par rapport à l'espace public de 14 m.</p>
7	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		



<p>Dans les zones UXa et UXc :</p> <p>Les constructions peuvent être implantées, soit sur les deux limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte, soit sur une des deux limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte, soit en retrait des limites séparatives.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres excepté pour l'extension d'une construction existante qui peut être édifée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.</p> <p>Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.</li> <li>. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.</p> <p>Dans la zone UXb :</p> <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions techniques liées à la distribution d'énergie ou aux réseaux de télécommunications.</p> <p><u>Secteurs UXba et UXbb :</u></p> <p>La distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la hauteur de ce bâtiment à l'égout du toit divisé par deux (<math>H/2 = L</math>), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (voir schéma en annexe).</p> <p>Dans la zone UXd :</p> <p>Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées soit sur une ou des limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.</p>	<p>C</p>	<p>La distance la plus faible entre le bâtiment et une limite de propriété est de 23 m. Hauteur des bâtiments &lt; 15 m.</p> <p>Local SPK : hauteur maximale de 13,25 m et distance par à une limite séparative d'au moins 14 m.</p>
---	----------	--

	<p>En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres excepté pour l'extension d'une construction existante qui peut être édifée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.</p> <p>A l'intérieur de l' « Espace inconstructible » localisée au document graphique, aucune construction (sauf annexe) n'est autorisée.</p> <p><u>Dans les zones UXa, UXc et UXd :</u> Des implantations différentes peuvent être admises pour les extensions limitées (augmentation de la superficie au maximum de 30% de la surface de plancher existante) dans le prolongement du bâti existant ne réduisant pas le recul par rapport aux limites séparatives.</p>		
<p><b>8</b></p>	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Dans les zones UXa, UXc et UXd : La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 5 mètres. Il n'est pas fixé de règle : Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans la zone UXb : La construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain est autorisée, deux constructions non contiguës doivent être distantes d'un minimum de 3 mètres.</p>	<p>C</p>	<p>Les seules constructions « séparées » sont le local sprinklage (coin Nord-Ouest du terrain) et le poste de garde. Tous sont à plus de 3 m du reste de la plateforme. Les autres éléments sont des équipements et non des constructions.</p>
<p><b>9</b></p>	<p><b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Dans les zones UXa, UXc et UXd : L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans la zone UXb :</p>	<p>SO</p>	

	Aucune prescription n'est fixée.		
<b>10</b>	<p><b>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Dans les zones UXa, UXc et UXd :                      La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.                      La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 15 mètres.                      Il n'est pas fixé de règle pour :                      Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans la zone UXb :                      La hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout de toiture, ne peut excéder 20 mètres. Cette hauteur peut être dépassée pour la réalisation des ouvrages techniques, cheminées, machinerie d'ascenseurs et autres superstructures de faible emprise associés au fonctionnement de l'édifice.</p>	C	<p>La hauteur cellules est de 15,94 m à l'acrotère, sauf pour la cellule 3 : hauteur de 9,94 m. Les bureaux ont des hauteurs variables : 8,40 m, 8,72 m et 12,32 m. Quelques éléments sont plus hauts : les murs coupe-feu à 16,40 m.</p>
<b>11</b>	<p><b>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>Dans les zones UXa, UXc et UXd :                      [...]</p> <p>Dans la zone UXb :                      L'autorisation d'utilisation du sol, ou de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à l'organisation du paysage au sens des couleurs et des volumes.                      Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.</p> <p><u>Les bâtiments</u></p>		<p>Réalisation d'une étude paysagère, présentée en annexe 10 du dossier.</p>

	<p>Les acrotères sont obligatoires. Les toits auront une pente maximale de 10°. Les matériaux de remplissage tels que les parpaings, les briques creuses... ne pourront pas rester apparents.</p> <p><u>Les clôtures</u> En secteurs UXba, UXbb et sous-secteur UXbb1, la réalisation d'une clôture en limite de propriété est obligatoire. Elle doit être plantée de haies vives (à l'exception des haies monospécifiques persistantes qui sont interdites) et doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Elle sera obligatoirement de type treillis soudé.</p> <p><u>Les enseignes</u> Les enseignes sont soumises à autorisation. Elles devront figurer sur les élévations du permis de construire. Elles doivent s'inscrire dans le plan de façade et ne peuvent dépasser l'acrotère. Elles se limitent au nom et au logo de l'entreprise occupant les locaux. Elles ne seront pas lumineuses : seul un éclairage indirect est autorisé. Les panneaux publicitaires qui seraient visibles depuis la RN 154 sont interdits.</p> <p><u>Le stockage</u> Les aires de stockage à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies publiques et les voies privées à usage public.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>SO</p>	<p>Présence d'acrotères. Pente de toit inférieure à 10%. Façades en bardage.</p> <p>L'arrêté ministériel du 01/06/15 relatif au stockage de liquides inflammables à Enregistrement (rubriques ICPE 4331 et 4734) demande une clôture de 2,50 m minimum. Une dérogation est donc demandée ; la clôture fera 2,50 m.</p> <p>Pas de stockage extérieur.</p>
<p>12</p>	<p><b>STATIONNEMENT</b></p> <p>1 - Principes Les dispositions suivantes s'appliquent dans les zones UXa, UXc, UXd, les secteurs UXba, UXbb et sous-secteur UXbb1 : Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. En plus des emplacements de stationnement, les entreprises doivent réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.</p>	<p>C</p>	<p>Stationnement réalisé sur le terrain privé pour les VL et PL. Organisation telle que les PL en attente d'accès aux quais ne restent pas sur la voie publique mais aient accès aux parkings.</p>

	<p>Des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent être prévus. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables. Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.</p> <p>2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles Le nombre d'emplacements à réaliser par catégorie de construction est présenté en annexe.</p>	C	<p>Présence d'abri vélos.</p> <p>Surface de plancher bureaux = 1 841 m<sup>2</sup>, soit 37 places et 13 places pour les 2 roues ; Surface de plancher entrepôts = 45 216 m<sup>2</sup>, soit 150 places ; Le projet prévoit 149 places VL. L'organisation de postes en équipe justifie un besoin réduit.</p>
13	<p><b>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p>Dans les zones UXa, UXc et UXd : Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. L'ensemble des espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doit être planté sur un minimum de 80 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface plantée. Les aires de stationnement en surface des véhicules légers comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage, y compris les circulations.</p> <p>Dans les secteurs UXba, UXbb et sous-secteur UXbb1 : Un minimum de 25 % des surfaces au sol devront être non bâties et non affectées au stationnement et aux voiries internes et être végétalisées afin de contribuer à limiter le ruissellement des eaux de pluie. Le long de la RD309/3, lorsqu'il n'y a pas d'espace public aménagé entre la parcelle privée et l'emprise de la route départementale, un alignement en fond de parcelle le long de la RD309/3, constitué d'un arbre de haute tige tous les dix mètres, est obligatoire.</p>	C	<p>32% des surfaces au sol sont végétalisées. Entre autres, création d'evergreen sur les places de parking VL.</p>