

Deric Fourie, Architecte
86, Bd Vauban, 13006 Marseille
+(33) 06 62 33 51 78

www.dericfourie.fr

RCS : 752 051 789

SIRET : 752 051 789 000 10

SAS RESOTAINER

Resotainer

1084 avenue Gilbert Martelli

34200 SETE

Etude n°231017 : Bourg-Lès-Valence

PREAMBULE

Zone PLU: **Ui et A**

Parcelle Cadastrale: **AD 9/104/49/73**

Surface: **000 m2**

> **Zone Ui secteur urbain d'activité & Zone Agricole**

> Le site n'est pas en zone inondable // hors PPRI

> Zone Espace boisé

Zone Agricole = ENTREPOT INTERDIT

Zone Espace boisé = zone du patrimoine paysager qui ne doit pas être détruit. Destruction partiel toléré si dérogation

Zone Ui

ARTICLE 1-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS :

Destination	Sous-destination	Ui
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A
	Entrepôt	A
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	A

Destinations d'entrepôt et bureau autorisés

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE :

RAS

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

RAS

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé

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

Constructions implantées à :

- **minimum 5m**

- **1m de dépassement de toiture toléré dans la marge de recul**

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

3m minimum

Recul = H/2 (hors débord de toiture)

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ néant

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

néant

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

12m

N'est pas pris en compte les ouvrage technique nécessaire à la prod. d'énergie renouvelable à condition que bien intégré à la toiture

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Clôture : couleur grise, doublée de haie vives d'essence locales

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Industrie et entrepôt Commerce de gros Centre de congrès et d'exposition	En fonction des besoins des salariés et des visiteurs, et au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 20 places
Bureau	1 place par tranche* de 60 m ² de surface de plancher et au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 20 places. Dans le cas de réhabilitations et de changements de destination, si cette règle ne peut être respectée alors les conditions de stationnement existantes seront maintenues.

*Les « tranches » s'entendent même incomplètes. Du moment qu'une tranche est commencée elle est comptée.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

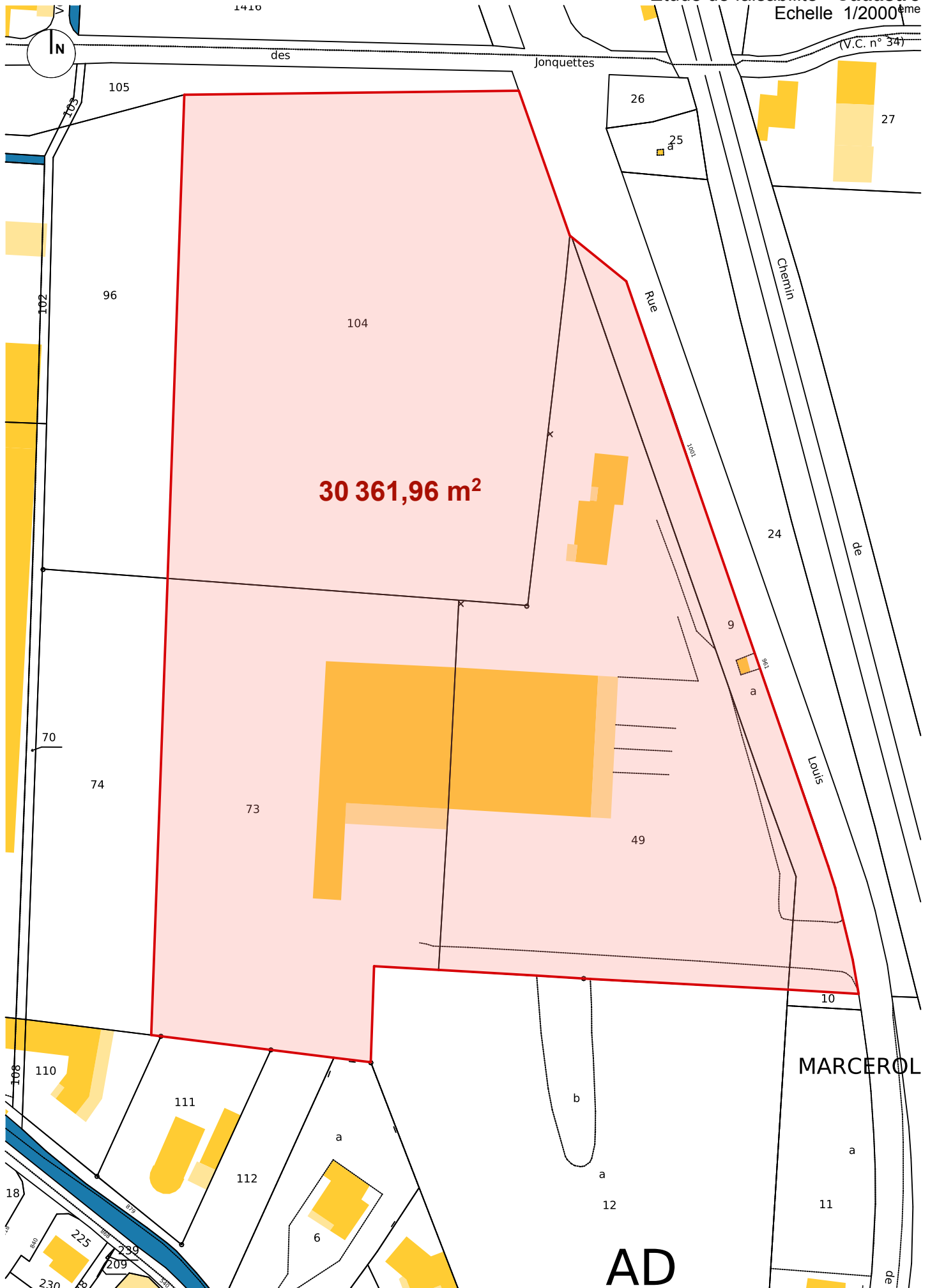
Parking arboré de haute tige : 1arbres/6 places

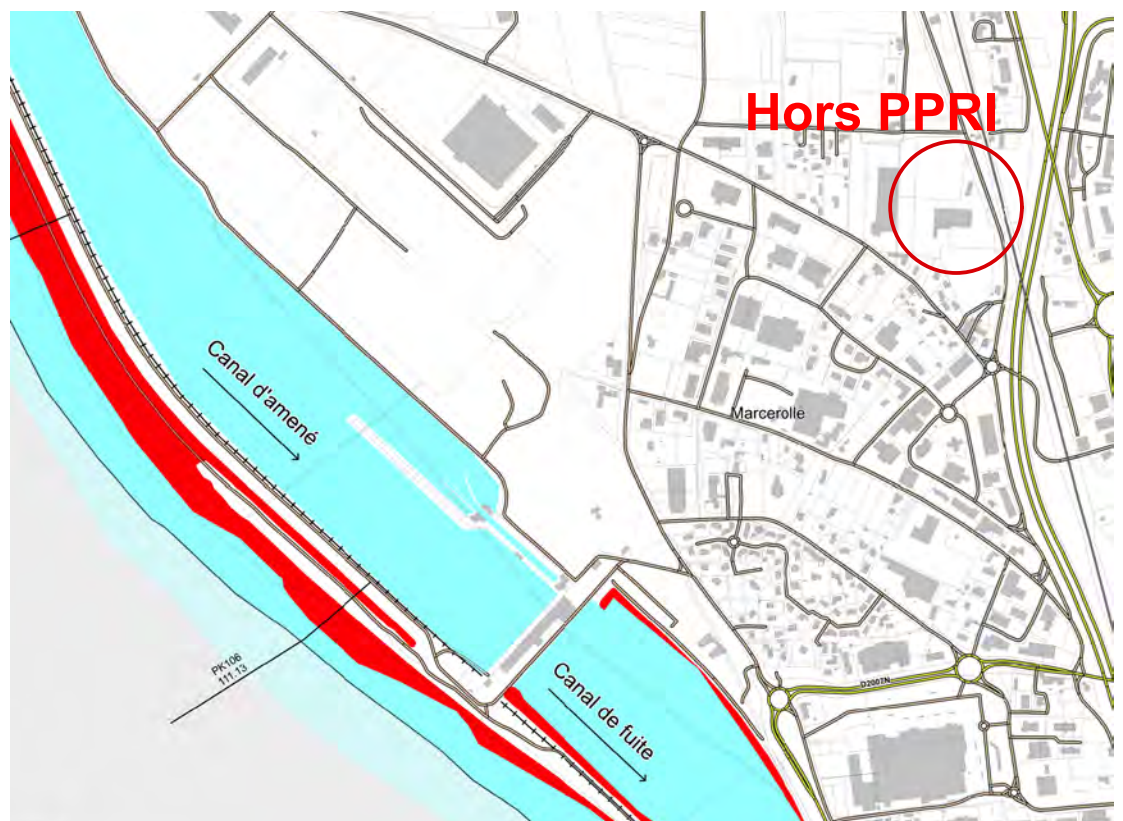
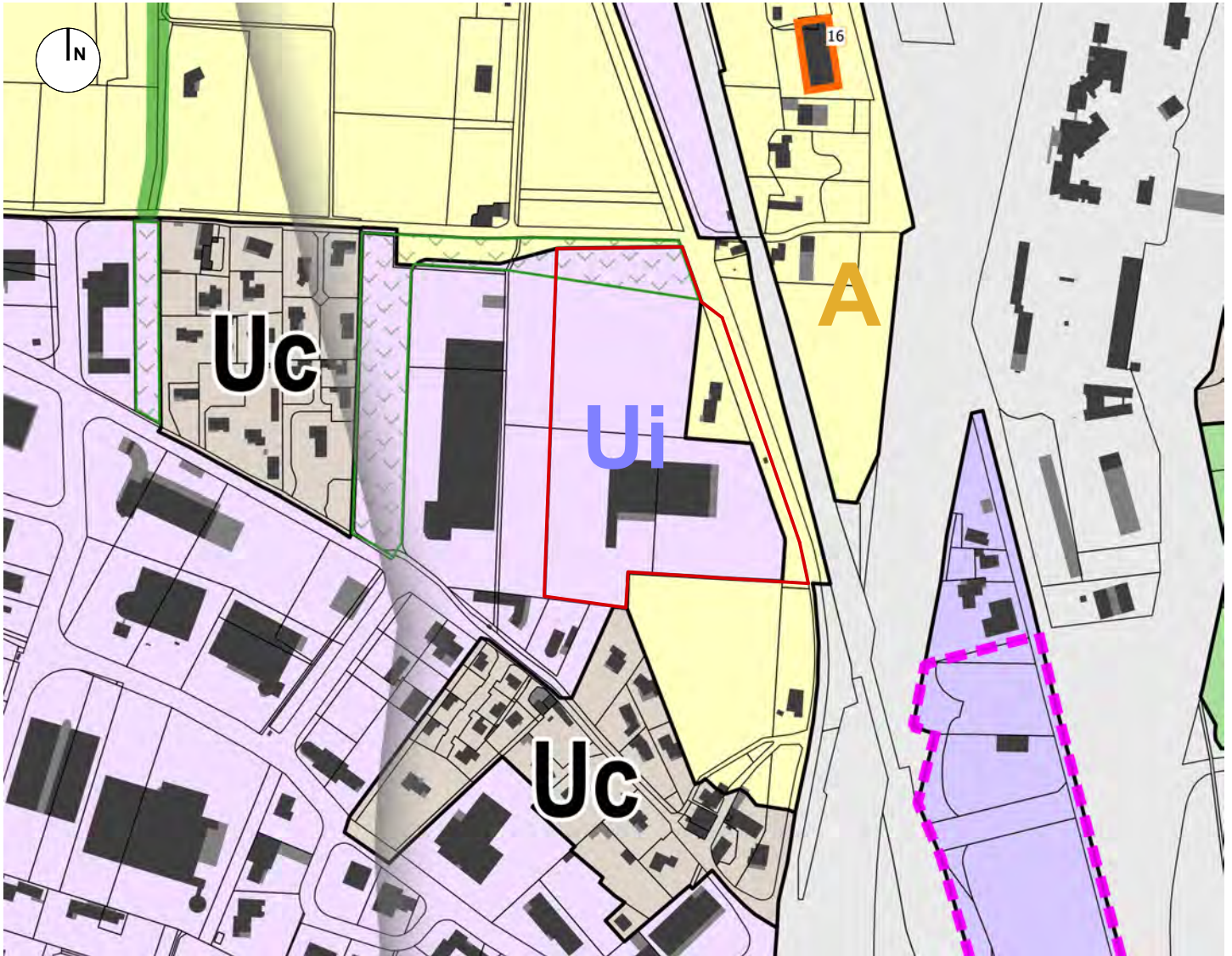
Coef de biotope par surface : 0,30 avec 25% de pleine terre

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

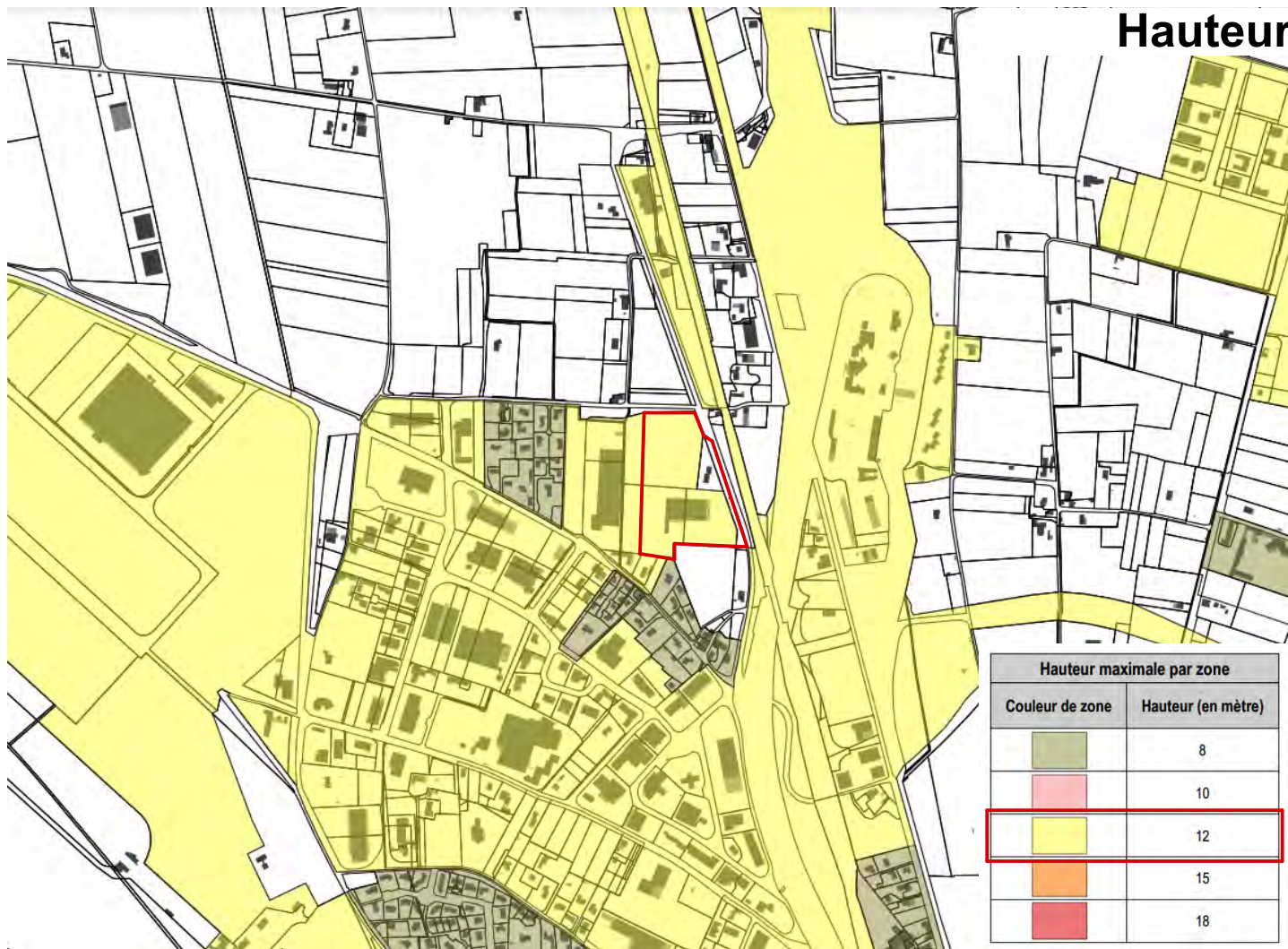
néant



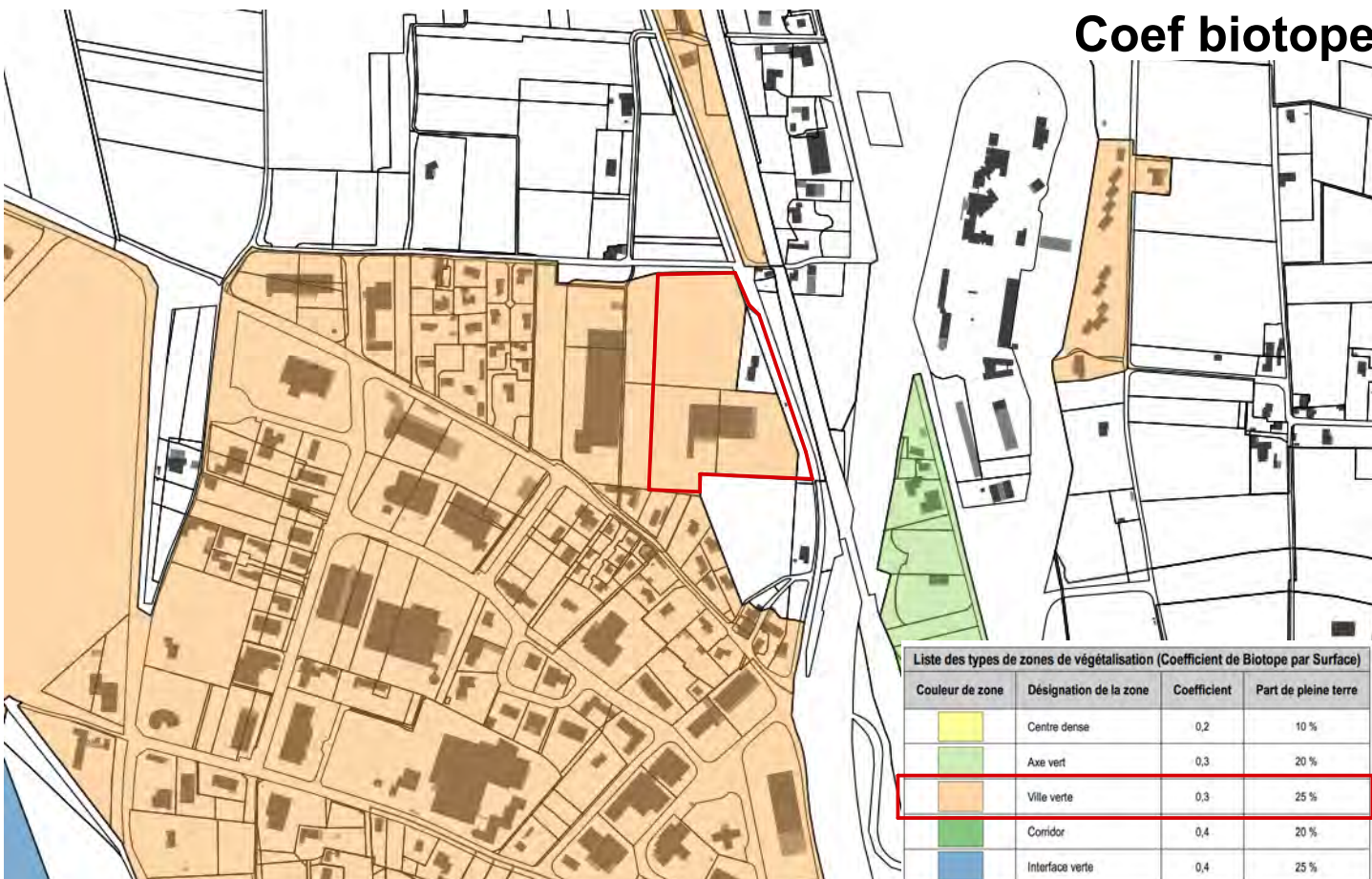





Hauteur




Coef biotope



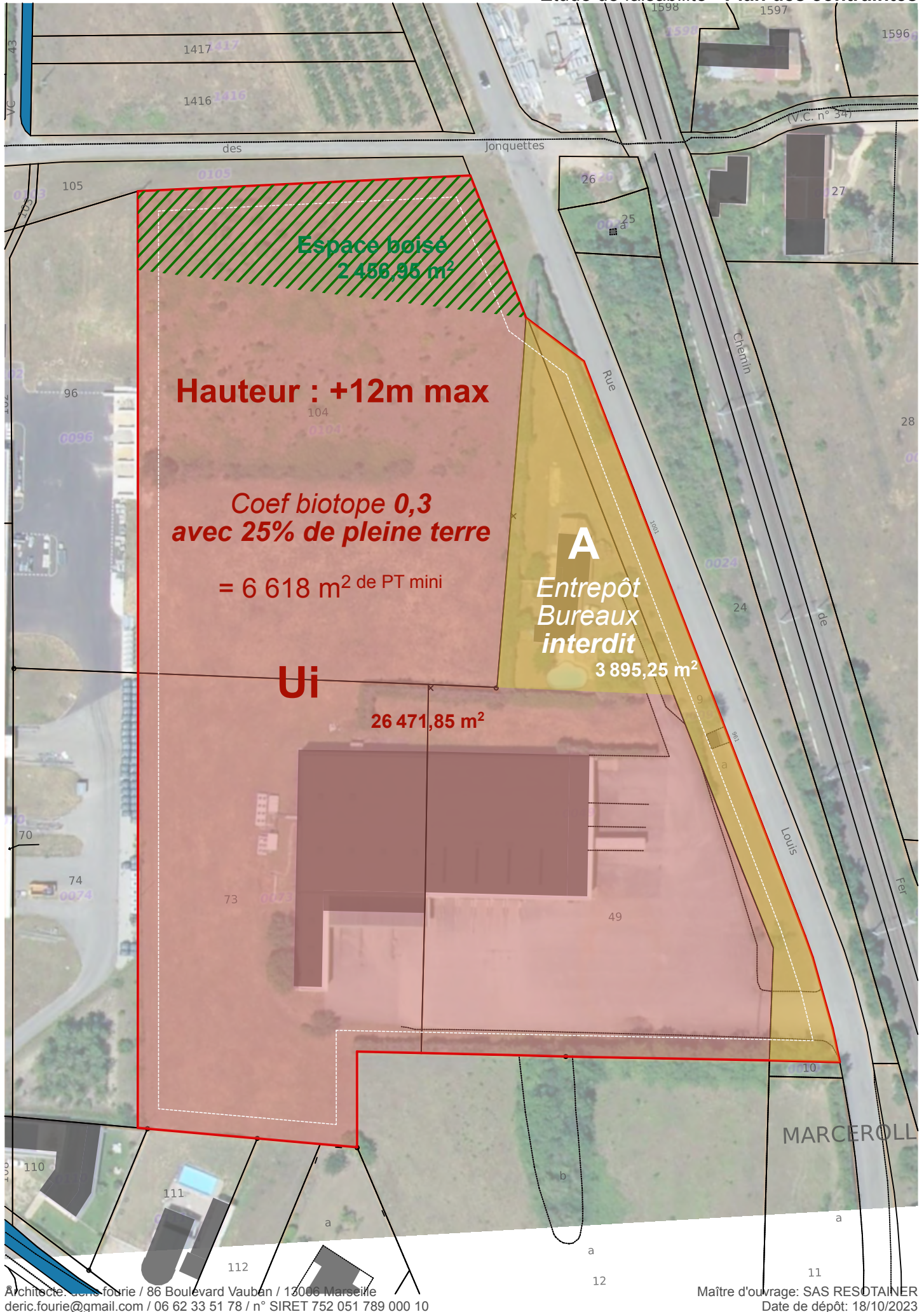


Droit Préemption Urbain



Périmètre d'application
du droit de préemption urbain

24/4/2019

1:30000



Etude de faisabilité - Proposition d'implantation

