

RAPPEL DES EXIGENCES URBANISTIQUES :

- **Plan Local D'urbanisme de la commune de FOUSSEMAGNE, zone IAUy1a, daté du 15/02/2008.**
- **Règlement National d'Urbanisme pour la commune de FONTAINE.**

TITRE	PLU	RNU	PROJET
Recul / à la voirie :	- Ligne d'implantation obligatoire des façades bâties repérée au plan de zonage. - Une marge de recul de 15 mètres minimum pour les autres voies.	La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.	Respecté.
Recul / limites séparatives :	$L=H/2$ avec un minimum de 4.00m.	$L=H/2$ avec un minimum de 3.00m.	Respecté.
Emprise au sol :	Maximum 50% du terrain sur la commune de FOUSSEMAGNE soit 23 593.50m ² .	Sans objet	6 174m ² soit 13.08%
Hauteur maximum des constructions :	Maximum 12.00m/TN moyen, hormis les dispositifs techniques de faible emprise.	À la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.	Hauteur acrotère : 11.90m. Hauteur mur CF : 12.25m. Respecté.
Clôtures :	Les clôtures seront constituées de panneaux en treillis soudés à maille rectangulaire de couleur gris foncé et d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.	Sans objet.	Clôtures rigides de couleur gris foncé sur l'ensemble des limites parcellaires. Hauteur 2.00m.
Stationnement automobile :	3 places par tranche de 50m ² de SHON pour les bureaux, soit 47 places demandées. (788 / 50 x 3 = 47.28 places) 1 place pour 100m ² de SHON pour les constructions à usage d'entrepôt, soit 119 places demandées. (11 885 / 100 = 118.85 places). TOTAL : 47 + 119 = 166 places demandées.	Sans objet.	166 places de stationnement seront créées (dont 17 équipées de bornes rechargeables électriques).

Stationnement vélos :	<i>Sans objet.</i>	<i>Sans objet.</i>	<i>Sans objet.</i>
Espaces libres :	<i>Minimum 20% du terrain soit 9 437.40m².</i>	<i>Sans objet.</i>	<i>32 551m² soit 68.98%</i>
Plantations :	<p><i>Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés avec des essences locales.</i></p> <p><i>1 arbre à haute tige pour 3 places, soit 34 arbres demandés. (101 places / 3 = 33.66 arbres).</i></p> <p><i>1 arbre pour 2500m² d'espaces libres, soit 14 arbres demandés. (32 551 / 2 500 = 13.02 arbres).</i></p> <p><i>A l'exception des voies d'accès, des parkings visiteurs et des ouvrages techniques admis, les espaces compris entre la voie publique et la façade bâtie principale devront être traités en pelouse dépourvues d'arbres, et ne pourront en aucun cas être le lieu de stockage à l'aire libre.</i></p>	<p><i>Alignement structurant sur voie primaire obligatoire.</i></p> <p><i>Les aires de stockage seront masquées par des écrans constitués des claires voies ou par l'emploi de bardages de même nature et même teinte que celui employé pour le bâtiment principal. De plus, ils seront obligatoirement traités de manière paysagère.</i></p>	<p><i>Une cinquantaine d'arbres seront plantés sur la commune de FOUSSEMAGNE afin de respecter l'article 13 IAUy1 du PLU de la commune, tandis qu'une vingtaine seront plantés sur la commune de FONTAINE afin de favoriser l'ombre et le végétal au niveau des places de stationnement. Des arbustes viendront également accompagner la plantation d'arbres à haute tige.</i></p> <p><i>Bande de 15m traitée en pelouse dépourvue d'arbres. Respecté.</i></p>
Coefficient d'Occupation des Sols :	<i>Non réglementé.</i>	<i>Sans objet.</i>	<i>Sans objet.</i>