

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 1

VILLE DE CHAMBLY



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 25/09/09



Aménager le Territoire
15, rue des Veneurs
60200 Compiègne
Tél : 03.44.20.04.52.

Stratégies Urbaines
15, rue des Veneurs
60200 Compiègne
Tél : 03 44.90.91.70

4

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....	4
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC.....	14
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	27
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	38
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UF	46
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG	54
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI.....	59
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....	68
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.....	72
CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ.....	76
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	82
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	83
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC.....	90
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUG.....	96
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	101
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE	104
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	107
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	108
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	113
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	114

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone

Cette zone correspond à la ZAC des Portes de l'Oise, elle comprend deux secteurs, le secteur U1a situés le long de la RD1001. La proximité de la RD 1001 ou RD 301 implique le respect de la loi du 27 janvier 1995 qui soumet à des conditions spéciales les constructions dans une bande de 75 mètres comptés à partir des axes des routes nationales et de la RD4 et un secteur UIb secteur de transition entre la zone ZA et la ZAC de la Porte Sud de L'Oise.

Dans les secteurs portés sur les documents graphiques en ZPA, zone de protection acoustique, les constructions destinées aux logements, aux établissements de soins et d'enseignement sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978, modifié par arrêté du 23 février 1983, et s'il y a lieu, aux normes d'isolement acoustique prescrites par celui-ci. Les bureaux sont soumis à la même règle.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Dans le secteur U1a et UIb

- Les immeubles d'habitation
- Les modes particuliers d'utilisation visés au titre IV du Code de l'Urbanisme Article R421-23 stationnement pour plus de trois mois des caravanes en dehors des terrains aménagés autorisés
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les décharges et les dépôts

Dans la bande de 75 m du secteur U1a le long de la RN1

- les bâtiments annexes
- les aires de stockages extérieures
- les activités soumises à autorisation.

ARTICLE UI2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur U1a et UIb

- Les établissements d'activités et de services de toute nature, les installations soumises à déclaration et à autorisation à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apporte pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou à la résidence principale du propriétaire ou gestionnaire de l'activité autorisée à condition qu'ils soient inclus dans le volume construit des bâtiments autorisés.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans le secteur U1a et UIb

1 : Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile. Cet accès doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3.50 mètres.

2 : Voirie :

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

3 : Dispositions concernant les voies nouvelles

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise au moins égale à 10m

Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour : (diamètre minimum 15 mètres).

ARTICLE UI4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dans le secteur U1a et U1b

1 : Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

2 : Assainissement eaux Usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de raccordement et tous travaux de branchement devront être soumis au préalable à l'accord des Services Techniques Municipaux.

3 : Assainissement eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'évacuation public en respectant ses caractéristiques

Si l'effluent nécessite un prétraitement, celui-ci sera effectué sur le fonds émettant cet effluent et conformément à, l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Tout projet de raccordement et tous travaux de branchement devront être soumis au préalable à l'accord des Services Techniques Municipaux.

4 : Ordures ménagères

Tout bâtiment être doté de locaux spécialisés, clos, ventilés, avec un sol et des parois constituées de matériaux imperméables et imputrescibles ou revêtus ainsi, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doit être mis en place afin d'assurer l'entretien du local. Les locaux seront situés en rez-de-chaussée et permettront l'acheminement des containers sur les lieux de collecte.

Pour les logements individuels, les locaux auront une surface minimale de 3 m². Les containers ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les locaux poubelles dont le contenu ou l'affectation serait visible depuis la rue sont interdits.

5 : Réseaux divers.

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de gaz seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

ARTICLE UI5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Dans le secteur U1a et U1b

Non réglementé

ARTICLE UI6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1)

Toute construction doit respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1).

Les aires de stationnement seront implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1).

2. Par rapport aux autres voies

Toute construction doit respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la rue Thomas Edison. Elles respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux autres voies.

3. Exceptions

Les installations techniques, si elles ne sont pas intégrées à une construction principale doivent être implantées à l'alignement de la voie ou emprise publique.

ARTICLE UI7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UIa et UIb

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, contiguës à l'alignement. (les murs implantés sur les limites séparatives ne peuvent cependant comporter aucune ouverture prenant jour sur le ou les terrains voisins).

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative :

- a) Si la hauteur du bâtiment est inférieure à 10 mètres : la distance entre le bâtiment et cette limite doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.
- b) Si la hauteur du bâtiment est supérieure ou égale à 10 mètres : la distance entre le bâtiment et cette limite est au minimum de 10m.

Implantation par rapport au fond de terrain (limites non contiguës à l'alignement.)

La distance à respecter par rapport à ces limites doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.

par rapport aux berges de l'Esches et du Coisnon

Avec un recul minimal de **4m** par rapport à la berge privative (côte prise à partir du haut de talus)

L'article UI7 n'est pas opposable aux installations techniques.

ARTICLE UI8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur UIa et UIb

Les constructions doivent être implantées de manière que les baies éclairant des pièces principales ne soient masquées par aucune autre partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Une distance de 3,50m est exigée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UI9 - L'emprise au sol des constructions

Dans le secteur UIa et UIb

Non réglementé

ARTICLE UI10 - Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur U1a et U1b

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m. Les superstructures de faible emprise peuvent dépasser ces hauteurs plafond de 1,5 m maximum.

L'article UI10 n'est pas opposable aux installations techniques.

ARTICLE UI11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dans le secteur U1a et U1b

Contraintes de volume et d'aspect général

Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes, la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer dans le paysage.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Les constructions et les aménagements extérieurs devront s'adapter au terrain naturel en légère pente sur l'ensemble du site.

Dans le cas de la réalisation d'un talus, celui-ci doit avoir une pente respectant un rapport de 3 unités de longueur pour 2 unités de hauteur. Si la pente est plus forte, la réalisation de fascine ou de mur de soutènement est obligatoire.

Un soin particulier doit être porté aux traitements des talus ou des mouvements de terre.

Les façades visibles depuis la RD 1001 (ou RD301, ex RN1) devront être traitées comme des façades principales et ne pas constituer des arrières de bâtiments.

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les annexes

Les bâtiments annexes doivent par leur volume et le traitement de leurs façades être construits en harmonie avec le bâtiment principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Les aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

Les matériaux

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions, une unité des matériaux est à rechercher.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés de teinte rappelant les enduits anciens ou mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rosé) à l'exclusion du blanc pur.

Sur les façades visibles des voies et accès, la pierre, la brique, les revêtements de céramique, le béton surfacé, les bois, les bardages en tôle acier laqué, les murs-rideaux sont recommandés.

Les toitures

Les couvertures apparentes en matériaux ondulés, en papier goudronné, en bac acier galvanisé et en matière translucide sont interdites.

D'autres types de toitures pourront être admis, dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

Les couleurs

Le ton des matériaux sera choisi dans une gamme propre à favoriser l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel et dans l'ensemble de la zone.

Pour toutes les activités autres que les commerces et services

Tout bâtiment comportera une teinte de base (gris, sable, ocre, rosé) choisie dans une gamme harmonique de teintes claires.

Les effets de polychromie devront être en rapport avec l'organisation générale des volumes ou les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Le blanc pur ou les teintes vives seront autorisées pour les menuiseries ou les éléments de façade de petite surface, n'excédant pas dans leur ensemble 20% des surfaces de façade des bâtiments.

Pour les activités de commerce et de service

Le blanc pur et les couleurs vives ne doivent pas être utilisés sur une longueur de façade bâtiment de plus de 50 mètres d'un seul tenant. Au-delà de cette longueur, une autre couleur doit être utilisée, en rupture sur au minimum 3 mètres de largeur.

Les clôtures

Les clôtures sur voie ou espace public et en limite séparative ne sont pas obligatoires. Néanmoins, si une clôture s'avère nécessaire, elle devra avoir un caractère essentiellement végétal. Elles seront constituées de grillage doublé de végétaux et une hauteur imposée à 1,80 mètre. Le grillage sera implanté sur une bordurette.

En l'absence de clôture, les limites de propriété sur voie ou espace public seront indiquées par une bordurette

Le grillage sera de couleur vert foncé à maille rectangulaire verticale et sur un support métallique de même couleur.

Les clôtures mitoyennes seront obligatoirement réalisées dans le même matériau.

Les poteaux ciment sont interdits.

Ouvrage en clôture

Pour assurer la cohérence et la qualité de la zone, l'aménageur a mis au point un modèle de signalétique qui sera décliné sur l'ensemble de la zone (cf document joint).

Ce muret technique devra être réalisé :

- soit en béton surfacé,
- soit en matériaux destinés à être recouvert tel que les parpaings, briques creuses, béton ou autres. Dans ce cas, la couleur de l'enduit ou des matériaux de parement (briquettes) devront être en harmonie avec ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Les plaques signalant de la raison sociale et l'adresse de l'entreprise, les boîtes aux lettres et interphone, ainsi que les coffrets de branchements eau potables, électricité basse tension, Gaz et Télécommunication lorsqu'ils existent, seront obligatoirement intégrés dans le muret technique.

La répartition des éléments techniques sera effectuée :

- en partie basse, pour les réservations de coffret EDF, GDF et eau selon les puissances nécessaires,
- en partie haute, pour une réservation pour plaque signalétique, boîtes aux lettres, interphones ou vidéophones.

La mise en place sur le site de ces murets sera réalisée par l'Acquéreur avant la réalisation des branchements par les concessionnaires.

Les portails

Les portails seront exclusivement composés de cadres métalliques avec barreaudage vertical de section rectangulaire, à l'exclusion de toute partie pleine.

Ils seront réalisés comme suit :

- soit en aluminium laqué vert foncé (RAL 6009)
- soit en métal pré laqué ou peint suivant les mêmes teintes et références que précisées ci-dessus

Signalétique en clôture

Il est rappelé qu'un élément de signalétique normalisé marquant l'entrée du lot et portant indication de la raison sociale de l'entreprise et du repérage du lot dans la zone sera intégré dans le muret.

Signalétique sur les terrains

Outre la signalisation strictement directionnelle, seuls sont autorisés :

- en façade sur voie d'accès et hors des reculs imposés, un panneau dont les dimensions hors-tout n'excéderont pas 1,80 m de hauteur par 4 m de longueur portant indication de la raison sociale de l'entreprise ou de la dénomination commerciale de l'établissement, ainsi que toute information directement utile à la clientèle.
- A l'intérieur du lot et hors des reculs imposés, un mât portant exclusivement mention de la raison sociale de l'entreprise ou de la dénomination commerciale de l'établissement.

Sont interdites :

- les enseignes lumineuses clignotantes,
- les enseignes dépassant le niveau de l'acrotère,
- les panneaux publicitaires.

Signalétique en façade

Les enseignes doivent être limitées à celles constituant la signalétique traditionnelle des bâtiments autorisés à l'exclusion de toute autre indication publicitaire ou promotionnelle.

Sur les façades, sont seules autorisées les enseignes lumineuses ou non.

Dans le cadre d'un bâtiment accueillant plusieurs établissements, est autorisée une enseigne par établissement par façade.

En façade principale : l'emprise des enseignes doit être de 20m² maximum, et elles ne doivent pas dépasser le niveau de l'acrotère.

Toutefois, pour les activités commerciales ou de services, les enseignes en façade principale peuvent dépasser le niveau de l'acrotère ; la hauteur maximale de l'enseigne est de 5 mètres.

Dans le cas de lettres découpées, la surface considérée est celle de l'addition de la surface de toutes les lettres.

En cas d'installation de l'enseigne en partie sur l'acrotère, la proportion suivante doit être respectée : 1/3 de la hauteur du bandeau d'enseigne sous le niveau de l'acrotère, 2/3 au-dessus.

Pour les autres façades, l'emprise des enseignes doit être de 10m² maximum et elles ne doivent en aucun cas dépasser le niveau de l'acrotère.

Le traitement des déchets

a) Les déchets industriels ou dus aux activités autorisées

Le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier :

S'il est envisagé de traiter in situ les déchets, le mode de réalisation et les installations doivent être indiquées dans le permis de construire. Ceux-ci seront examinés, instruits et assimilés au bâtiment, les articles 3 à 13 seront opposables.

b) les déchets urbains et ménagers

Ils sont regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture et de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.

ARTICLE UI12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Dans le secteur UIa et UIb

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

A l'exception des places de stationnement liées à des habitations ne comprenant qu'un seul logement, toutes les places de stationnement doivent être autonomes.

Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) :

- à l'extérieur du bâtiment : une largeur minimale de 2,30 m, une longueur de 4,80m et une superficie minimale de 20m² y compris les accès
- à l'intérieur du bâtiment : une largeur minimale de 2,40m, une longueur de 5 m et une superficie minimale de 25 m² y compris les accès.

Les sorties de garage ou parking du domaine privé doivent avoir un pallier d'au moins 5 m, d'une pente inférieure ou égale à 5%.

Une partie de ces places devra être accessible aux visiteurs.

2. Les normes de stationnement sont ainsi définies :

En plus des normes minimales précisées ci-après, pour toutes les activités, de toute nature, il sera prévu 1 place pour 3 emplois, réservé au personnel.

2.1. Bureaux et activités assimilables.

Une superficie égale à 50% de la SHON devra être aménagée pour le stationnement des véhicules, y compris l'espace réservé à la circulation.

2.2. Activités et entrepôts

Outre le stationnement des véhicules lourds et les aires de manœuvre et de circulation, il devra être prévu une place pour 80m² de SHON affectée aux activités, une place pour 200m² de SHON affectée aux entrepôts

2.3. Commerces

Outre les véhicules de service et de livraison, il devra être prévu :

- Pour les surfaces commerciales de moins de 2000m² de SHON : une place pour 50m² de SHON avec un minimum d'1 place par établissement de moins de 50m² de SHON
- Pour les surfaces commerciales égal à 2000 m² ou de plus de 2000m² de SHON : une place pour 50m² de SHON

2.4 Hôtels.

Il devra être prévu 1 place de stationnement par chambre jusqu'à 30 chambres + ½ place par chambre au-delà de 30 chambres. Pour les hôtels de plus de 30 chambres, une partie de ces places devra être accessible aux autocars.

2.5 Restaurants

En cas de création d'établissement de plus de 100m² de SHON en plus des places nécessaires pour le personnel, il devra être prévu un minimum de 1 place de stationnement par 10 m² de SHON de salle de restaurant. Cette réglementation s'ajoute à celle des hôtels, en cas d'hôtel-restaurant

2.6 Les foyers.

1 place de stationnement pour 3 chambres

2.7 Les établissements hospitaliers

1 place de stationnement pour 3 lits

2.8 Les établissements scolaires

Du premier degré : 1 place de stationnement par classe

Du second degré : 1.5 place de stationnement par classe

Nombre minimum d'emplacements de véhicules à deux roues :

- toutes nouvelles constructions : 10% du nombre d'emplacements de voitures,
- Pour l'application de cette règle, le résultat du calcul doit être arrondi au nombre entier le plus proche (la demie étant arrondie au nombre entier supérieur).

ARTICLE UI13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans le secteur U1a et U1b

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par deux arbres d'importance au moins équivalentes.

Plantations d'arbres

Les essences choisies devront être à moyen développement de type forestier :

- tilleul cordata,
- bouleau,
- acer platanoides

Ces plantations nouvelles tiendront compte des essences existantes à proximité.

Les haies vives

Les haies vives seront constituées de :

- fusain,
- aucuba,
- Millepertuis,
- Troëne,
- Charme,
- Cornouiller sanguin,
- Noisetier,
- Viome Obier

Les plantes tapissantes d'accompagnement :

- lierre
- symphorine,
- milleperthuis,
- cotoneaster

Des espaces engazonnés et plantés d'une profondeur à partir de la limite du lot par rapport à la voie de 3 mètres doivent être réalisés sur rue et rendus inaccessibles aux véhicules.

Les talus

Les talus seront recouverts de plantes tapissantes ou engazonnés.

Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'une moyenne de 1 arbre à moyenne tige pour 4 emplacements.

Pour toute unité de parking de plus de 40 places, et par tranche entière de 200 places de stationnement, un aménagement d'espace vert d'une superficie équivalente à 12% de la surface de stationnement devra être réalisé à l'intérieur de l'espace de stationnement.

Les espaces de stationnement implantés devant les bâtiments et visibles depuis les voies seront obligatoirement masqués par une haie de 1,20 mètre de haut.

Si des espaces plantés sont réalisés sur dalles, celles-ci doivent être recouvertes d'une épaisseur de végétale d'au moins de 60 cm.

Les surfaces plantées de moins de 30 m² ne sont pas comptabilisées. 12% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être plantés à concurrence d'un arbre pour 100 m² d'espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Dans le secteur UIa

La surface constructible maximale pour l'ensemble du secteur est de 320 000 m² de SHON

Dans le secteur UIb

La surface constructible maximale pour l'ensemble du secteur est de 221 500 m² de SHON