

Annexe n° 4 : Contraintes urbanistiques (mentionnées à titre indicatif) :

Le terrain objet de la présente vente est soumis au règlement du PLUi, zonage Uxb.

Destinations interdites	Destinations et sous destinations	Emprise au sol et hauteur	Limites séparatives	Traitement environnemental et paysager	Conditions de desserte des terrains
<p>Sont interdites, les nouvelles constructions ayant les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation agricole ou forestière, - Habitation, en dehors sous-destinations et des conditions fixées à l'article 2.1. - Commerce et activités de service, en dehors des sous-destinations et conditions fixées à l'article 2.1. <p>Sont également interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.</p>	<p>Sont admises sous condition, les constructions ayant les sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sous-destination « logement » à usage de locaux de surveillance, à condition d'être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché. - Le local de surveillance doit être inclus dans le bâtiment d'activité et doit rester un local accessoire. - La sous-destination « activité de service », à condition d'être destiné aux entreprises et à leurs salariés ou de constituer le prolongement de l'activité existante, - La sous destination « Commerce de gros », sans condition. 	<p>Article 3.1 (emprise) : Non réglementé</p>	<p>Article 3.2.2 : Les bâtiments doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives ; - Soit sur la limite séparative sous réserve de réalisation d'un mur coupe-feu ; <p>Quand la limite séparative jouxte un secteur à dominante d'habitation (U, U1, Uc, U1c, 1AUh, 2AUh), les nouvelles constructions doivent respecter un retrait au moins égal à la hauteur du bâtiment et supérieur à 5 mètres par rapport à cette limite.</p>	<p>Article 5 : Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les espaces non bâtis doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, noues...</p> <p>Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.</p> <p>Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantation d'accompagnement.</p> <p>Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).</p>	<p>Article 7.1.1 : un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.</p> <p>Le terrain ici vendu est desservi par une voirie publique</p>