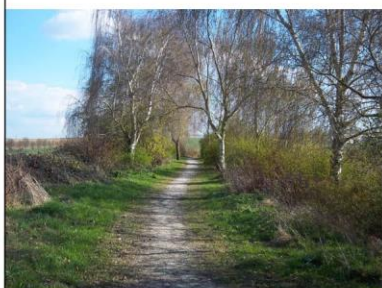


Département de SEINE-ET-MARNE

Commune de SAINT SOUPPLETS



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE N°4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Révision du PLU
Document arrêté le : 11 septembre 2023
Document approuvé le : 12 avril 2024

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : contact@ingespaces.fr

PRÉAMBULE

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint Soupplets.

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisés :

Les OAP « thématiques »

Elles concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux ici développés. Les exemples et illustrations ont pour objectif de guider les porteurs de projets et de détailler les différents outils ou solutions techniques pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés.

L'OAP « sectorielle spatialisée »

Elle porte sur un secteur délimité précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans ce secteur, on se réfère au schéma le concernant. Celui-ci précise les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière d'aménagement et de programmation.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ce secteur doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité pour des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation.

I. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN OEUVRE DE PROJETS URBAINS ET DE CONSTRUCTIONS

Des dispositions générales en matière de développement durable sont définies dans ce chapitre. Elles concernent l'ensemble du territoire de Saint Souplets, que ce soit à l'échelle des OAP sectorielles spatialisées définies aux chapitres suivants, à l'échelle de l'opération urbaine comme à l'échelle de la construction.

A. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

- Respecter le plus possible la topographie naturelle des lieux et le patrimoine bâti et végétal existant
- Adapter le projet aux plantations existantes
- Paysager et planter les espaces délaissés
- Choisir des essences locales pour les plantations (cf. pièce n°10 du dossier de PLU)
- Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires et assurer une gestion différenciée des espaces verts en fonction de la nature du sol, du relief... : préférer parfois une prairie fleurie plutôt qu'un gazon classique (facilité d'entretien)

B. L'ÉCO-GESTION ET L'ÉCO-CONSTRUCTION

Dans leur réalisation, les nouveaux projets urbains et de constructions devront s'inspirer des principes d'écogestion et d'écoconstruction ci-dessous :

Economiser le foncier, les réseaux et l'énergie :

- Limiter la largeur de la parcelle sur rue en s'adaptant notamment au contexte (urbain, rural).
- Rechercher une implantation bâtie de part et d'autre des voies de desserte (pas d'un seul côté de la voie).

Réduire la consommation d'énergie (bâtiment, mobilier urbain...)

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, énergies provenant de la biomasse...).

Réduire la consommation d'eau en choisissant des équipements sanitaires économes et performants (toilettes avec double réservoir, robinetterie avec réglage thermostatique, utilisation de l'eau pluviale pour alimenter les chasses d'eau...).



Ci-dessus : illustration schématique d'une économie de voie par une réflexion sur la largeur de parcelle sans impacter le cadre de vie (CAUE 53).

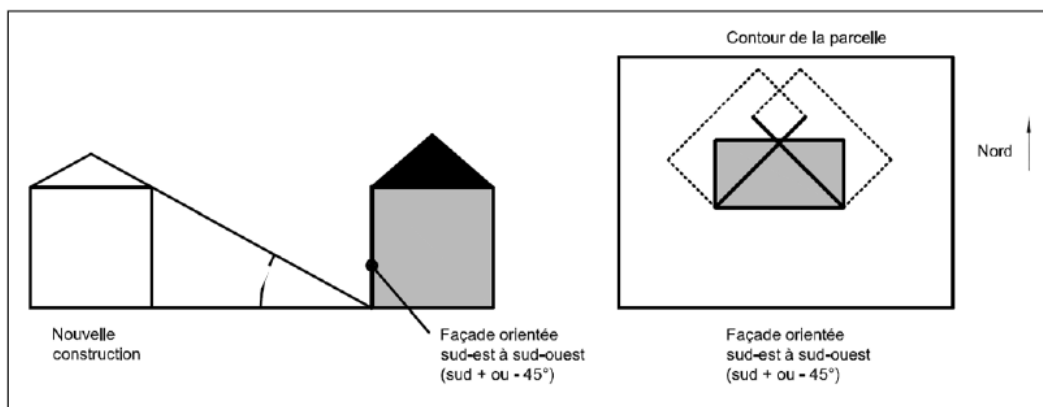
Traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales :

- Limiter les surfaces imperméabilisées :
 - o Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,
 - o Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),
 - o Limiter le recul de la construction par rapport à la voie, les espaces situés entre la limite d'emprise publique et la maison étant généralement fortement minéralisés.
- Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.
- Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).
- Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).
- Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...)
- En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...).

Favoriser le tri des déchets sur le chantier et sur l'ensemble du projet (prévoir des emplacements spécifiques, dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères, gérer les déchets industriels lors des travaux).

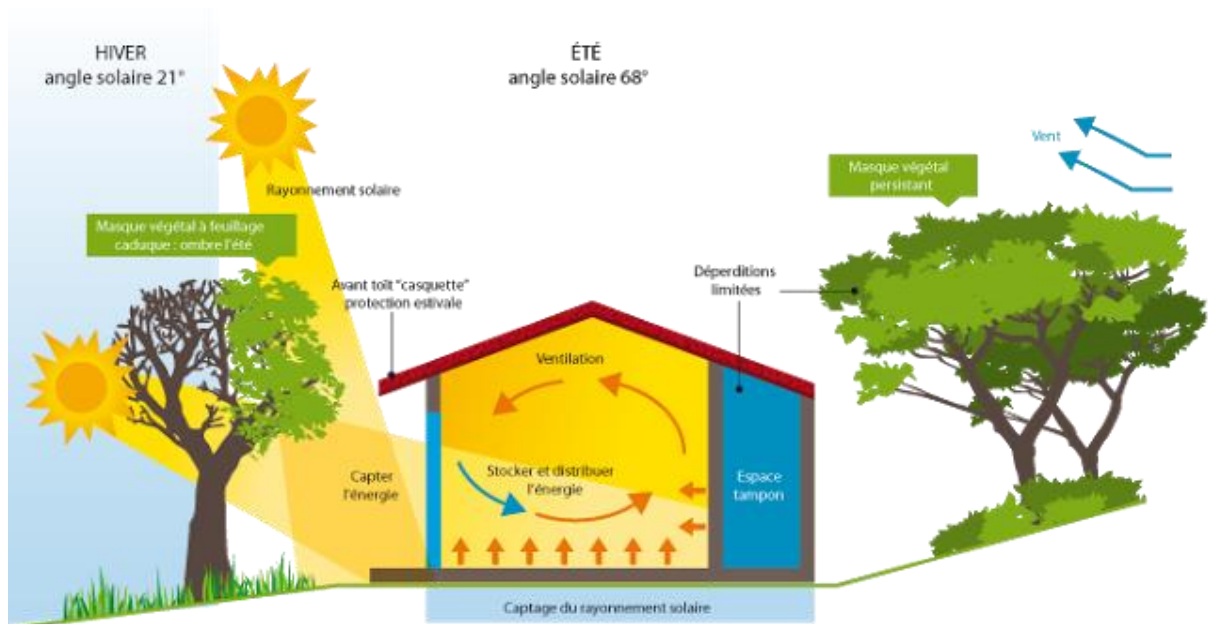
Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions afin de préserver les ressources énergétiques, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer le confort des habitants :

- Penser l'implantation de la hauteur du bâtiment en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif sans impacter outre mesure l'accès au soleil des riverains :
 - o Appréhender les ombrages générés depuis les espaces riverains (bâtiments, végétaux...)
 - o Anticiper les prospects induits par le projet de construction sur les parcelles voisines



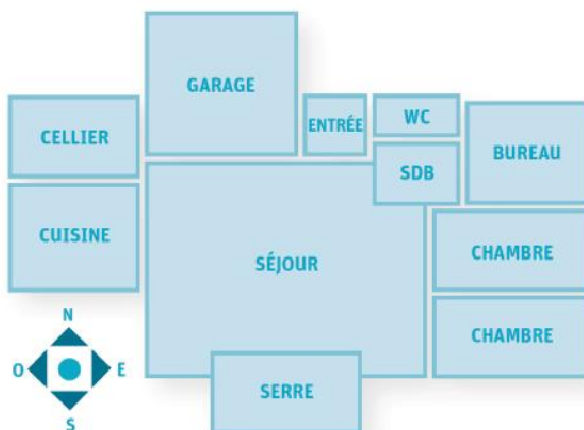
*Ci-dessus à droite : prise en compte du prospect généré par une construction nouvelle
Ci-dessus à gauche : Orientation Sud d'une façade (+ ou - 45°)*

- Lutter contre les effets indésirables (surchauffe, éblouissement, vent...) :
 - Se protéger des rayons rasants du soleil couchant en limitant les ouvertures à l'Ouest, en privilégier des espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger les façades en été,
 - Se protéger des vents dominants : plantation de végétaux coupe-vent, limitation des ouvertures face aux vents, utilisation du bâti comme protection (sur la terrasse par exemple).



Source : RT2012

Disposition optimale des pièces en fonction de l'orientation



Habitation bioclimatique :
 - Concevoir une maison compacte (limiter les surfaces en contact avec l'extérieur)
 - Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été (agencer les espaces de vie en fonction des besoins : pièces de vie au Sud et pièces non chauffées au Nord).

Source : Guide de l'écoconstruction, ADEME

- **Accorder une place importante aux espaces boisés ou végétalisés** afin de bénéficier d'une régulation naturelle de la température et ainsi de limiter le recours à la climatisation pour les particuliers.

- **privilégier des matériaux à forte inertie** (par exemple matériaux à base d'argile, fibre de bois, de chanvre, cellulose, liège,...) qui permettent de stocker la chaleur ou la fraîcheur en freinant ainsi les variations de température au sein du logement.
- **choisir la bonne technique d'isolation** (intérieur, extérieur ou bien répartie) : pour le neuf, privilégier l'isolation extérieure, et pour l'ancien, l'isolation par l'intérieur, en particulier si le bâti présente un intérêt architectural remarquable.
- Privilégier un isolant naturel biosourcé et performant (laine de chanvre, laine de bois...).

Pour réduire l'impact de la construction sur l'environnement, les matériaux utilisés doivent présenter une énergie grise faible, l'énergie grise étant l'énergie consommée pendant le cycle de vie des matériaux. Pour effectuer un choix, la base de données INIES (Inventaire des Impacts Environnementaux et Sanitaires) permet de comparer différents matériaux suivant des critères tels que l'impact environnemental, le maintien des performances dans le temps, l'inertie, la durée de vie et la contribution au confort et à la santé.

MATÉRIAU	Conductivité thermique (en W/m.K)	Résistance thermique R pour une épaisseur de 10 cm (en m².K/W)	Energie grise (en kWh/m³)
Laine de bois	0,042	2,4	12
Laine de chanvre	0,039	2,6	40
Laine de lin	0,037	2,7	40
Ouate de cellulose (vrac)	0,035 à 0,04	2,8 à 2,5	50
Laine de mouton	0,035 à 0,045	2,8 à 2,2	50
Liège expansé	0,032 à 0,045	3,1 à 2,2	450

Source : Guide de l'éco-construction, ADEME

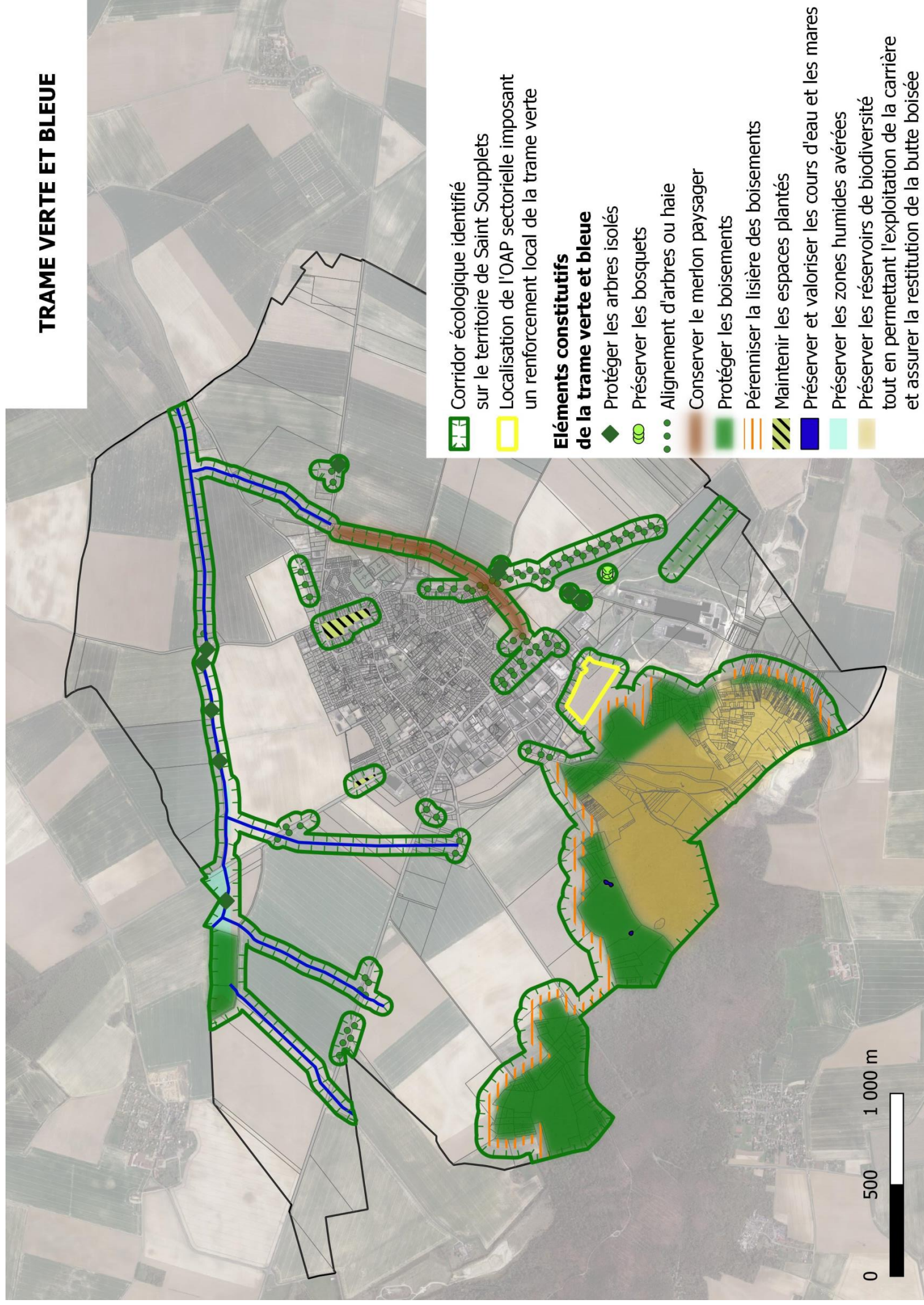
- **installer de bons vitrages et de bonnes menuiseries** permettant de bénéficier des apports solaires tout en protégeant contre les agressions extérieures (bruit, vent, poussières...).
- **choisir une ventilation adaptée** permettant d'assurer les conditions sanitaires pour la qualité de l'air tout en limitant les pertes de chaleurs (VMC double flux...).

C. LE CONFORT ET LA SANTÉ

- **Favoriser le confort acoustique :**
 - Contrôler et planifier l'activité des chantiers.
 - Limiter le bruit des transports (par exemple, optimiser les flux de trafic par des aménagements urbains favorisant la limitation de vitesse)
 - Protéger l'habitat contre le bruit :
 - Utiliser une isolation performante
 - Utiliser le végétal comme écran ou paroi absorbante
 - Éloigner les pièces principales des sources de bruit
 - Éviter les toitures légères (bruit de la pluie)

- **Favoriser le confort visuel :**
 - Privilégier l'éclairage naturel (baies vitrées, orientation/exposition, couleurs de revêtement diffusant...)
 - Limiter les risques d'éblouissement (éviter les toitures ou façades métalliques)
- **Favoriser le confort olfactif :**
 - Etudier l'emplacement et l'aération des locaux de déchets
 - Etudier l'emplacement des bassins de rétention.
- **Eviter l'implantation de végétation allergisante à proximité des constructions et privilégier les espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger la façade en été.**

TRAME VERTE ET BLEUE



II. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

L'identité de la commune de Saint Soupplets repose notamment sur son environnement naturel et paysager, dont les plaines agricoles et les buttes de Montgé. Ainsi, de nombreux espaces naturels liés à la végétation et à l'eau (espaces boisés, alignements d'arbres, espaces en eau et zones humides) sont présents sur le territoire et participent de la trame verte et bleue communale.

Une Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de milieux plus ou moins naturels interconnectés, reliés par des éléments structurants (bocages, cours d'eau...), qui permet de conserver un réseau d'éléments écologiquement intéressants sur un territoire donné. Ce maillage permet notamment la circulation de la faune spécifique de la trame concernée.

Des dispositions générales en matière de maintien et de confortement de la trame verte et bleue sont définies dans ce chapitre. Elles concernent l'ensemble du territoire de Saint Soupplets.

A. PRÉSERVER ET RENFORCER LA PRÉSENCE DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. Préserver les éléments constitutifs de la trame verte

Les éléments de la trame verte jouent un rôle très important de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Même de taille restreinte, ils constituent des petits réservoirs de biodiversité et des éléments relais intéressants pour le déplacement des espèces.

Sur le territoire de Saint Soupplets, la trame verte est constituée :

- Des boisements et leur lisière
- D'arbres isolés
- De bosquets
- D'alignements d'arbres et de haies
- D'un merlon paysager,
- D'espaces plantés.

Le Bois des Sables est actuellement en cours d'extraction de gypse à ciel ouvert sur les communes de Saint Soupplets et de Cuisy avec une remise en état à vocation paysagère et écologique soit la restitution de la butte paysagère boisée au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation ainsi que la conservation d'une couronne boisée périphérique en limite avec la plaine agricole. La poursuite de l'exploitation vers le Nord-Ouest jusqu'au Bois de Saint Soupplets devra s'effectuer dans des conditions similaires en prenant en compte notamment les dimensions écologiques et paysagères majeures du site.

Ainsi, en dehors des sites dédiés à l'exploitation des carrières, il convient de respecter les principes suivants :

- Pas de coupe à blanc puisque ce mode d'exploitation est destructeur pour la strate herbacée et la faune.
- Pas de replantation monospécifique qui privilégie des espèces aux cycles d'exploitation court et ne permet pas à la faune de se maintenir.

- Une gestion forestière alternative douce avec une gestion pied à pied ou par petites unités de gestion est à développer sur le long terme en favorisant la diversification de strates.

En outre, sur l'ensemble du territoire, et notamment au sein des corridors écologiques, la plantation de haie ou d'alignement d'arbres devra être favorisée :

- En accompagnement d'une construction isolée (bâtiment agricole par exemple),
- A l'interface entre zone bâtie et espace agricole ou naturel,
- Directement sur les parcelles agricoles.

2. Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords

En proximité de cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves seront restaurés en supprimant les protections de berge inadaptées (tôle, palplanche...).

3. Prendre en compte les mares, étangs et milieux humides

Dans le cadre de projet d'aménagement, il convient, dès que possible de valoriser, restaurer les mares, étangs et milieux humides présents sur site, à savoir :

- Vérifier le contour et la fonctionnalité des mares et des zones humides.
- Eviter l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de mares ou de zones humides avérées.
- Utiliser une zone humide ou une mare comme espace vert de repos, d'agrément...
- Intégrer la zone humide ou la mare dans la gestion des eaux pluviales (collecte / tampon).
- Utiliser la zone humide comme support pédagogique à l'environnement.

Toutefois, en cas de nécessité de suppression d'une zone humide avérée, la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » doit être réalisée.

B. PRÉSERVER ET CONFORTER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT SOUPPLETS

La trame verte et bleue est la mise en réseau des grands espaces naturels, réservoirs de biodiversité et des éléments ponctuels du paysage. Leur agrégation permet l'identification de corridors écologiques. Le maintien de ces corridors écologiques permet de :

- Favoriser les circulations et le développement de la faune et de la flore sur le territoire,
- Révéler et favoriser la présence de la nature en ville aux habitants et de participer à l'amélioration de leur cadre de vie.

Les corridors écologiques identifiés sur le territoire doivent être maintenus tout en permettant la poursuite de l'exploitation de la carrière. Ainsi, il conviendra de :

- Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés sur la cartographie présentée ci-avant.
- Sur l'ensemble du territoire communal, privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales d'essences locales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

C. RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ET NOTAMMENT DANS LE SECTEUR SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

Afin de répondre aux objectifs du projet de territoire, il s'agira pour chaque projet d'aménagement et de construction, d'intégrer pleinement une réflexion sur l'intégration de la nature en prenant en compte le contexte environnemental. Ceci permettra d'assurer, s'il y a lieu, la connexion avec la trame verte et bleue et l'amélioration de la connectivité entre les espaces.

Ainsi, il s'agira notamment de :

- Maintenir et intégrer au projet d'aménagement et de construction les milieux à forts enjeux identifiés ci-avant.
- Prendre en compte l'aspect paysager du site, élément structurant de la trame verte et bleue.
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs, toitures végétalisées, espaces verts gérés durablement...).
- Utiliser des essences variées et locales (voir la liste dans le règlement du PLU)

En outre, des orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur spécifique sont présentées dans le chapitre III suivant. Elles permettent notamment de conforter la trame verte et bleue sur le territoire de Saint Souplets.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LA ZONE AUX



Limite du secteur



Servitude liée au réseau de gaz

Qualité architecturale et urbaine



Implanter préférentiellement les façades des constructions principales parallèlement ou perpendiculairement à la voie nouvelle

Déplacements et accessibilité



Sécuriser les entrées / sorties automobiles (localisation de principe)



Créer une voie de desserte traversante paysagée (localisation de principe)

Gestion des eaux pluviales



Mettre en œuvre la collecte des eaux pluviales aérienne des espaces publics et privés (localisation de principe)

Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature dans l'espace urbain



Espace d'activités à développer en préservant la biodiversité et en privilégiant les clôtures permettant le déplacement de la petite faune



Espace de développement de l'activité économique existante liée à l'exploitation de la carrière accompagné d'un traitement paysager.



Réaliser une frange paysagère semi-transparente vis-à-vis de la zone agricole



Ménager un espace tampon paysager entre les nouvelles activités et l'activité économique existante liée à l'exploitation de la carrière.

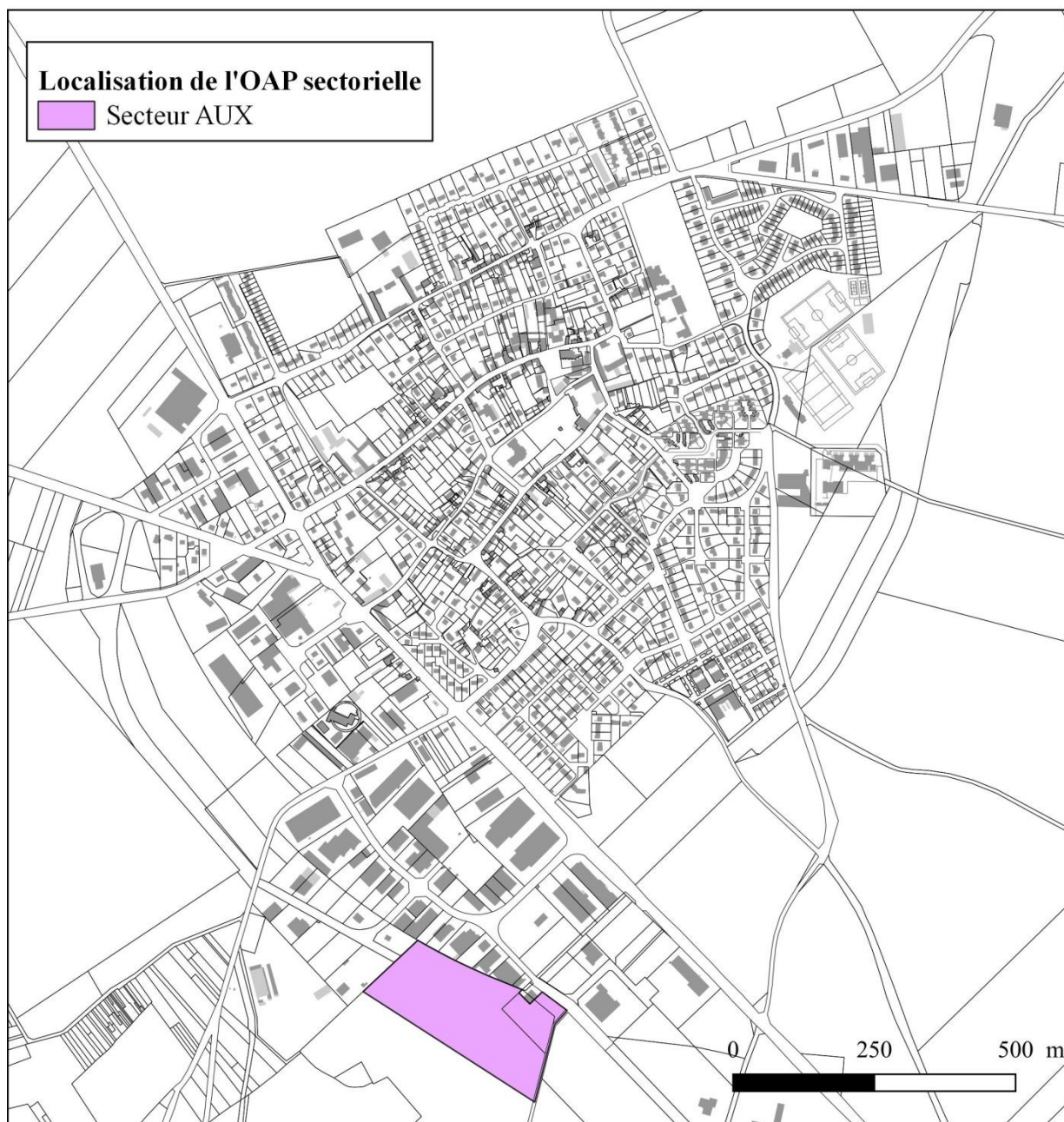


Réaliser un écran végétal dense vis-à-vis des constructions existantes

III. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR PARTICULIER « AUX »

LOCALISATION

La zone à urbaniser à vocation d'activités (AUX) est localisée au Sud du bourg entre la zone d'activités du Sauvoy et le site dédié à l'exploitation de la carrière de gypse. Elle s'étend sur environ 4,6 ha. Son positionnement dans le prolongement de la zone d'activités du Sauvoy vient conforter celle-ci.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Afin de réaliser un aménagement cohérent de la zone AUX, dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont d'ores et déjà requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Déplacements et accessibilité :

Les accès sont réalisés au droit des rues de l'Inte et de Bizières. La création et la localisation de ces accès doivent garantir la sécurité des usagers (circulation importante de poids lourds) et présenter une bonne qualité paysagère.

Les nouvelles constructions sont desservies par une voie de desserte paysagée interne à la zone suffisamment dimensionnée pour permettre la circulation des poids lourds. Cette voie permettra de relier la rue de l'Inte et la rue de Bizière.

En matière de paysagement et de biodiversité :

- Réaliser un écran végétal dense vis-à-vis des constructions existantes afin d'insérer au mieux la zone dans le paysage urbain environnant.
- Réaliser une frange paysagère semi-transparente vis-à-vis du secteur agricole limitrophe et des buttes de Montgé.
- Ménager un espace tampon paysager entre les nouvelles activités et l'espace dédié à l'établissement lié à l'exploitation de la carrière.
- Privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm pas 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Assurer la conception et la gestion écologique des espaces ouverts.
- En dehors de l'espace de développement de l'activité économique existante liée à l'exploitation de la carrière, les espaces réservés au stationnement et aux équipements techniques devront faire l'objet d'un traitement paysager (plantations, haies, places de stationnement enherbées...).
- Les plantations doivent être réalisées avec des espèces locales diversifiées et doivent favoriser la présence des strates herbacées, arbustives et arborées.
- En dehors de l'espace de développement de l'activité économique existante liée à l'exploitation de la carrière défini sur le schéma ci-avant, il convient de :
 - Planter au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre en dehors des marges de recul,
 - A l'exception des accès, paysager et planter les marges de recul sur voie par des arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre par 25 m².
 - Planter les aires de stationnement non couvertes comportant plus de 4 emplacements à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.
 - Dissimuler par des écrans végétaux les aires de stockage et de dépôt.

Prise en compte de la servitude liée au réseau de gaz

- L'aménagement de la zone et l'implantation des nouvelles constructions doivent prendre en compte la servitude liée au réseau de gaz et respecter la réglementation en vigueur. L'ensemble des documents relatifs à cette servitude sont annexés au présent dossier de PLU (pièce 8 du PLU).

Gestion des eaux pluviales :

- Respecter le cycle de l'eau à travers une limitation des surfaces de sol imperméabilisé et une récupération des eaux pluviales
- En fonction d'une étude d'assainissement pluvial à réaliser, il pourra être mis en œuvre la collecte des eaux pluviales aérienne des espaces publics et privés par caniveaux et noues plantées avec éventuellement création d'un bassin tampon régulateur et si techniquement possible infiltration des eaux pour alimenter la nappe phréatique.

En matière énergétique :

a) Limiter les consommations énergétiques :

Les objectifs à suivre en matière de consommation énergétique sont donc les suivants :

- Réaliser des bâtiments économes en énergie qui respectent au minimum la réglementation thermique ou environnementale en vigueur. Les bâtiments à implanter combineront optimisation des orientations et intégration urbaine. Favoriser l'ensoleillement des bâtiments en évitant les ombres portées des bâtiments entre eux, empêchant l'apport calorifique thermique
- Accorder une place importante aux espaces boisés ou végétalisés afin de bénéficier d'une régulation naturelle de la température et ainsi limiter le recours à la climatisation
- Privilégier des espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger la façade en été.

b) Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

Afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles (chauffage et électricité), il est nécessaire d'encourager le recours aux énergies renouvelables, en favorisant les ressources localement disponibles.

Sur le plan des matériaux de construction :

- Privilégier l'utilisation de matériaux de construction performants sur le plan énergétique, mais aussi de matériaux naturels, recyclés ou encore tous ceux ayant un faible impact sur l'environnement

En matière de déchets :

- Développer les moyens relatifs à la collecte sélective
- Privilégier la collecte des déchets par conteneurs collectifs enterrés plutôt que par conteneurs individuels.

En matière de qualité architecturale et urbaine :

- Afin de favoriser une forme urbaine de qualité, les façades des constructions principales devront être préférentiellement implantées parallèlement ou perpendiculairement aux voies que sont la rue de l'Inte, la RD 9 et le chemin de Sauvoy.
- Les débords de volumes d'ascenseurs, les groupes de ventilation ou de climatisation, les antennes seront intégrés dans le traitement de toiture (habillés ou cachés par les acrotères)
- Les toitures de type toit terrasse seront végétalisées, accessibles et utilisées en structures de rétention des eaux pluviales.

PROGRAMMATION

Le secteur accueillera exclusivement des constructions à vocation principale d'industrie et/ou de bureau. L'installation d'entreprises de logistique et de commerce de gros y est interdite.