

PORTEUR DE PROJET ECOPARC 3i

brownfields

BROWNFIELDS

7 rue Balzac
75008 Paris



**BANQUE des
TERRITOIRES**



**BANQUE DES TERRITOIRE
CAISSE DES DEPOTS**

14 boulevard de Dresde
67080 Strasbourg

EcoParc 3i

Innovation, Industrie, International

ARCHITECTE TECHNOPORT

INTENSITÉS
ARCHITECTES URBANISTES

INTENSITES
5 rue du Pont Mouja
54 000 Nancy

MOE TECHNOPORT



SERUE INGENIERIE
4 rue de Vienne
67300 Strasbourg

PA 10 Règlement du Lotissement

Commune de Saint-Louis (68)

Le règlement applicable est le règlement du document applicable (PLU) dans la commune de Saint Louis à la date de délivrance du permis de construire, seuls les articles «Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises Publiques» et «Clôtures» font l'objet de compléments inscrits dans ce document.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (1A01 6 - PLU de Saint Louis)

Complément de règlement ECOPARC 3i :

- Afin d'apporter une «urbanité» dans l'implantation des constructions le long des voies de l' Ecoparc 3i, les bâtiments s'implanteront le plus près possible de l'espace public pour les parcelles de moins de 3 Ha selon les dispositions suivantes :

- o Dans une bande de **5m à 25** par rapport aux limites des voies secondaires **de l'EcoParc 3i**
- o Dans une bande de **10m à 25m** par rapport aux limites de la **voie de desserte principale de la zone** (axe structurant Sud-Nord)

Dans le cas d'emprises supérieures à 3 Ha (accueil d'industrie lourde...), les bâtiments ne pourront offrir une «façade urbaine», la façade du bâtiment sera ainsi substituée par une "façade végétale" structurée type alignement en complément du paysage déjà intégré à l'espace public (se référer aux prescriptions paysagères).

Clôtures (1 A01 9 - PLU de Saint Louis)

Complément de règlement ECOPARC 3i :

Traitement des limites de parcelles

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles existent,
 - en limite avec l'espace public, les clôtures devront être réalisées avec des panneaux rigides ajourés (passage petite faune) de treillis soudé, de maillage orthogonal rectangulaire et plan, et d'une hauteur de 2,00m. Ces derniers seront d'une couleur RAL 7016. Les poteaux de fixation seront de la même couleur que les panneaux. Les clôtures seront, alors, doublées de haies d'essences locales diversifiées sur une bande de 1 mètre pleine terre HORS ÉPAISSEUR DE BORDURES, (composées au minimum de 5 végétaux différents) et éventuellement plantées d'arbres.
 - en limite séparative, les clôtures seront grillagées et d'une hauteur de 2,00m (sauf disposition exceptionnelle liée à l'activité). La maille sera rectangulaire et d'une couleur, comprise dans le RAL 7016. La couleur des poteaux support de fixation sera identique à la maille. Une mutualisation pourra se faire entre riverains afin d'éviter les doubles clôtures. Elles seront surélevées de 20cm pour permettre le passage de la petite faune.
- En l'absence de clôtures, des plantations d'arbustes d'essences vives locales devront être implantées sur une bande de 1 mètre pleine terre HORS ÉPAISSEUR DE BORDURES à partir de la limite de parcelles (voir prescriptions paysagères).
- L'accès aux parcelles est composé par une entrée encadrée par deux murets en béton brut préfabriqué, coulé en place ou mur enduit, supports d'éléments techniques. Les murets doivent intégrer la signalétique (enseigne), les coffrets, la boîte aux lettres et un espace de stockage pour les bennes à ordures.
- L'espace de stockage des Ordures avant enlèvement, doit garantir une surface de 7.5 m² minimum (2.5 m x 3 m) , qui peut être agrandi en fonction de l'activité de l'entreprise et suivant le besoin des services de collectes des ordures.
- Les portails, si ils existent, sont de couleur et de hauteur identique aux clôtures. En l'absence de clôture, les portails pourront être d'une couleur RAL 7016.