



Anjou Actiparc "La Guittière"
A SEICHES SUR LE LOIR

**DOSSIER DE REALISATION DE LA
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

**Programme global prévisionnel
des constructions à édifier**



79 Rue Desjardins – BP 80110 49101 ANGERS CEDEX 02

La ZAC Anjou Actiparc "La Guittière" couvre une superficie de 22 ha environ, destinée à l'accueil d'activités économiques.

Le Plan Local d'urbanisme de la Ville de SEICHES SUR LE LOIR approuvé par délibération en date du 12 octobre 2006 prévoit les conditions de constructibilité du périmètre concerné par la ZAC Anjou Actiparc Centre Mauges, classé en zonage 1AUy.

Les principales dispositions réglementaires en matière de constructibilité prévues au règlement du Plan Local d'urbanisme sont notamment les suivantes :

Dispositions	Secteur 1AUy
- <u>Occupations admises</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie, dépôts et entrepôts • Artisanat • Commerce lié aux activités industrielles en place • Services • Constructions et installations assimilées • Installations et équipements techniques relatifs au service public et d'intérêt collectif.
- <u>Occupations soumises à conditions particulières</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Logements de fonction de surveillance, gardiennage ou fonctionnement, intégrés au bâtiment principal • Parcs de stationnement et installations d'intérêt général nécessaires au fonctionnement de la zone • Affouillements et exhaussements des sols si indispensables en fonction de l'activité ou de la topographie
- <u>Caractéristiques des terrains</u>	Superficie minimale des terrains devant inclure l'emprise nécessaire pour le dispositif d'assainissement autonome
- <u>Implantations par rapport aux emprises publiques.</u>	60 m /axe RN 23 10m/axe des autres voies
- <u>Implantations par rapport aux limites séparatives.</u>	5m minimum - implantation sur limite autorisée si respect mesures protection incendie (murs coupe feu)
- <u>Implantations sur une même propriété</u>	<ul style="list-style-type: none"> • marge d'isolement minimum égale à hauteur du bâtiment le + haut en cas de vis-à-vis de baies sur pièces habitables • réduite de moitié avec minimum 5m si absence d'ouvertures sur pièces habitables

Dispositions	Secteur 1AUy
- <u>Emprise au sol maximale</u>	60 %
- <u>Hauteur maximale des constructions</u>	en harmonie avec les constructions voisines, (non applicable aux installations techniques de grand élancement, cheminées et autres éléments annexes à la construction)
- <u>Stationnement des véhicules</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Interdit sur la voie publique, aires de manœuvre des véhicules et stationnement à dimensionner en fonction des visiteurs, du personnel et de l'exploitation, à prévoir dans l'emprise du terrain • 2 places par logement de fonction
- <u>Traitement des espaces libres</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Plantations arbustives en bosquets dans marge de recul • Insertion visuelle des parties arrière par plantations complémentaires • Haie en clôture des aires de stockage extérieur.
- <u>SHON maximale</u>	non réglementée

