

Toujours pour tenir compte de l'activité économique et socio-culturelle du quartier, ainsi que du bâti existant, des dérogations sont prévues au-delà de la bande constructible, mais avec des conditions de hauteurs également très strictes.

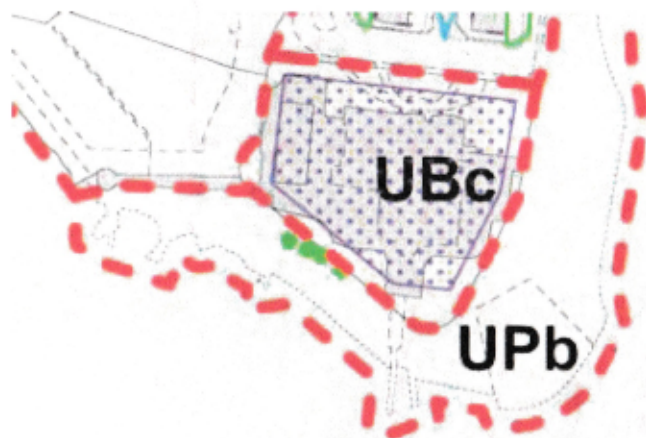
En UBa, une règle spécifique d'architecture est prévue pour améliorer la composition de la façade au-delà de la cote 25 mètres NGF.

Enfin, 30 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts, dont 20 % plantés d'arbres en pleine terre pour les terrains supérieurs à 20 mètres de profondeur, afin de préserver et de renforcer la présence végétale dans ce quartier.

Pour les activités à vocation commerciale, la superficie des parkings végétalisés à concurrence de 1 arbre pour 3 places de stationnement sera comptabilisée au titre des 30% d'espaces verts.

Secteur UBc

Comme pour le Palais des Festivals et des Congrès, un polygone d'emprise maximale est reporté au document graphique pour le Palm Beach. Ce polygone ne s'applique pas, pour les raisons déjà évoquées, aux structures et bâtiments temporaires et démontables. Combiné à la règle de hauteur, il justifie l'absence de C.O.S.



Compte tenu de sa situation, de son image, de son histoire, de sa fonction emblématique, le Palm Beach est compris dans un secteur où aucune construction à usage d'habitation, ni même d'hôtel, n'est autorisée.