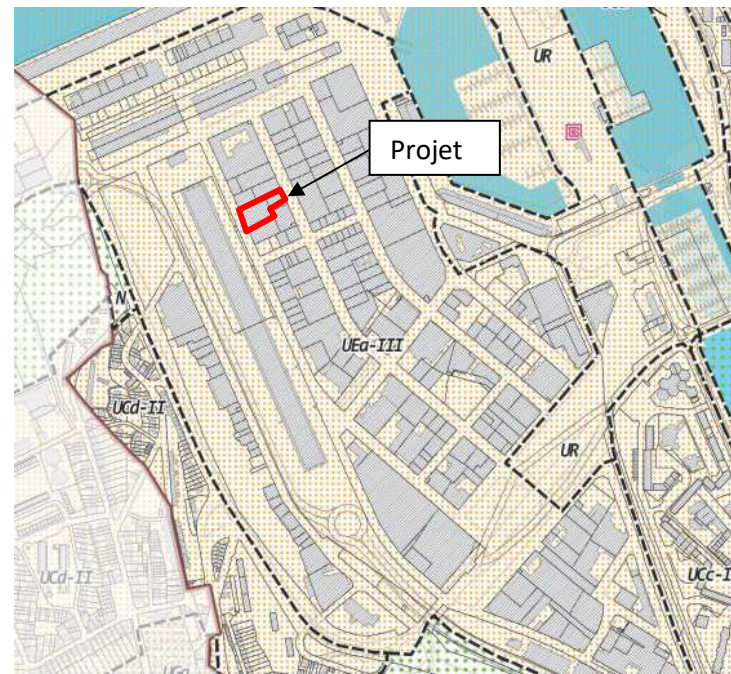


Plan Local d'Urbanisme de Boulogne sur Mer

L'intercommunalité de BOULOGNE-SUR-MER dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 avril 2017.

Comme le montre la figure suivante, la future installation est localisée **en zone UEa-III**, correspondant aux zones d'activités économiques mixtes de forte densité.



Le projet est compatible avec le PLU de la commune.

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
ARTICLE UEa.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>1) Les constructions nouvelles à destination d’habitat, d’hôtel et d’hébergement touristique</p> <p>2) Les constructions à destination de commerce de détail et d’artisanat commercial sauf dans les conditions prévues à l’article Uea.2.</p> <p>3) Les constructions à usage d’activité de cinéma</p> <p>4) L’ouverture et l’extension de toute carrière.</p> <p>5) Les installations et constructions à destination d’activités agricoles*.</p> <p>6) L’aménagement de terrains pour le camping, le caravaning ou l’accueil d’habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d’accueil de caravanes et de camping-cars.</p>	<p>Le projet prévoit la construction d'une unité industrielle agroalimentaire dédiée à la transformation de produits de la mer.</p> <p>L'occupation du sol prévue est donc autorisée par le PLU de la commune et ne fait pas partie de la liste des aménagements interdits.</p>
ARTICLE UEa.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p>1) Toute opération d’aménagement et/ou de constructible doit être compatible avec les orientations d’aménagement et de programmation du PLUi (OAPt Habitat, OAPt Déplacements, OAPs Habitat, OAPs Développement économique, OAPs Espaces naturels).</p> <p>2) Toute construction ou installation, y compris les annexes, et les locaux accessoires, hormis celles nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif*, doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d’eau, et dans tous les cas, en dehors du lit majeur des cours d’eau.</p> <p>3) Les constructions à usage industriel*, sous réserve qu’elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité.</p> <p>4) Les constructions à usage commercial* si elles constituent le prolongement d’une activité de production installée dans la zone et sous réserve qu’elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.</p> <p>5) Les constructions à usage de bureau*, sous réserve qu’elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.</p>	<p>Le projet prévoit la construction d'une unité industrielle agroalimentaire dédiée à la transformation de produits de la mer.</p> <p>L'occupation du sol prévue est donc autorisée par le PLU de la commune et ne fait pas partie de la liste des aménagements interdits.</p>

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>6) Les constructions à usage artisanal* sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité.</p> <p>7) Les constructions à usage de restauration sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité.</p> <p>8) Les constructions à usage de commerce de gros sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité.</p> <p>9) Les constructions à usage de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité.</p> <p>10) Les constructions à usage de commerce de détail ou d'artisanat commercial d'une surface de vente inférieure ou égale à 500m² sont autorisées uniquement dans le secteur UEa II et sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité.</p> <p>11) Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport de transport d'électricité</p> <p>12) L'aménagement de locaux et le changement de destination à usage d'habitation au sein des constructions autorisées dans la zone, sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations autorisées.</p> <p>13) Les établissements classés* sont autorisés, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsiste plus de risque pour la sécurité des personnes.</p> <p>14) Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sont autorisés sous réserve :</p> <p>a) qu'ils soient réalisés en dehors du lit majeur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues, sauf pour l'aménagement d'espaces de tamponnement des eaux ;</p> <p>b) qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions</p>	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>admissibles pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.</p> <p>15) Les dépôts temporaires de déchets s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone et s'ils sont masqués de l'espace public.</p> <p>16) Les dépôts de matériaux avec ou sans couverture, s'ils ne sont pas visibles depuis les voies publiques.</p>	
<p>ARTICLE UEa.3 – DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET ACCES AUX VOIES*</p>	
<p>1) Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Tout accès ne peut être d'une largeur inférieure à 4 mètres.</p> <p>2) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et ne peuvent présenter une largeur inférieure à 4 mètres. Pour des terrains contigus, il est possible d'aménager un accès mutualisé.</p> <p>3) Le cas échéant, le tracé de voirie respectera les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAPs) relatives à l'aménagement des terrains concernés. Il sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles(ex : ensoleillement) et un respect du terrain naturel.</p> <p>4) Les talus et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale. En cas d'impossibilité de préservation, il pourra être remplacé par un dispositif ayant la même fonction.</p> <p>5) Les accès automobile peuvent traverser les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles à la condition de garantir la sécurité de ces derniers (ex. : marquage au sol, matériaux particuliers).</p> <p>6) La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit</p>	<p>Accès livraison rue Alexandre Adam avec une largeur de 5,8m</p> <p>Accès expédition rue Albert Lavocat avec une largeur de plus de 6m</p> <p>Accès parking rue Alexandre Adam avec une largeur de 5,4m</p> <p>Voiries existantes non modifiées</p>

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.	
ARTICLE UEa.4 – DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	
ARTICLE UEa.4-1- Alimentation en eau potable	
1) Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.	Le site est raccordé au réseau public d'eau potable.
ARTICLE UEa.4-2- Assainissement	
2) Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). 3) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.	Etablissement relié à l'assainissement collectif existant via un réseau EU séparatif et enterré
ARTICLE UEa.4-3- Eaux pluviales	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>OBJECTIF(S) : imposer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, autant que possible, lors de la conception des projets pour réduire les volumes rejetés dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel.</p> <p>4) Tout projet doit permettre d'assurer la gestion des eaux pluviales (eaux de ruissellement sur sol et toiture) sauf en cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain et/ou à la nature des constructions et installation.</p> <p>5) Qu'un dispositif de gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention) soit mis en place ou non, celles-ci doivent être évacuées, lorsqu'il existe, par le réseau collectif de collecte des eaux pluviales (ex. : canalisation, fossé) ou dans le milieux naturels en s'assurant éviter au maximum les désagréments en aval. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet*.</p> <p>6) Le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Les ouvrages doivent être équipés d'un trop plein* repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (ex. : fossé pluvial).</p> <p>7) Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative et/ou qualitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.</p>	<p>Les eaux pluviales ne seront pas infiltrées compte tenu de la superficie du terrain. Elles seront collectées puis tamponnées dans des citernes enterrées avant de rejoindre le réseau pluvial rue Alexandre Adam selon un débit de fuite de 2l/s conformément au règlement d'assainissement de Boulogne sur Mer.</p> <p>Le volume à collecter dans le cas d'un volume unique pour la rétention des eaux incendie et le tamponnement des eaux pluviales est de 157 m3. La note de calcul conforme à la doctrine ICPE DREAL HDF est jointe en annexe.</p> <p>Ce volume sera mis en œuvre sous le bâtiment via 2 citernes enterrées de 120m3 reliées entre elles (soit 240m3). Une vanne manuelle permettra d'isoler les citernes du réseau en cas d'incendie. Il sera possible de pomper les eaux après sinistre.</p> <p>Les eaux pluviales de ruissellement sont collectées par des caniveaux à grille et des grilles avaloirs équipées d'une décantation de 240L et d'un filtre ADOPTA et rejetées dans un séparateur d'hydrocarbure 3l/s avec Bypass permettant une retenue des hydrocarbures et des matières fines en suspension avant d'être rejetées dans la citerne enterrée.</p> <p>Les eaux pluviales issues des bâtiments sont directement rejetées vers la citerne enterrée.</p>
ARTICLE UEa.4-4- Eaux résiduaires industrielles	
<p>8) L'évacuation des eaux résiduaires doit respecter la réglementation en vigueur et notamment l'obligation éventuelle de mise en place d'un dispositif de prétraitement, conformément à l'article 37 de la loi sur l'eau n°92.3.</p> <p>9) Selon, d'une part les caractéristiques du réseau collectif d'assainissement et, d'autre la nature des activités du projet, l'autorité chargée de la délivrance des autorisations d'urbanisme pourra émettre des exigences particulières concernant le prétraitement des eaux résiduaires.</p>	Prévu comme tel
ARTICLE UEa.4-5- Distribution électrique et téléphonique	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>10) Les branchements privés, autant que possible, doivent être enterrés. 11) En cas de travaux de viabilisation de terrains à l'occasion de la réalisation d'un lotissement ou d'une opération d'aménagement nécessitant d'installations de réseaux électrique et/ou téléphonique, ces derniers doivent être réalisés de manière souterraine.</p>	Prévu comme tel
Article UEa.4-6 – Réseaux de communications électroniques	
<p>12) Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique, il est préconisé de laisser un espace suffisant pour le passage des fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique. 13) Tout bâtiment regroupant plusieurs logements devra prévoir de contenir un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique avec au moins une fibre par logement et avec un point de raccordement accessible depuis la voie publique et permettant le passage des câbles de plusieurs opérateurs. 14) Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décret n°2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).</p>	SO – absence de logements
ARTICLE UEa.5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS	
Il n'est pas fixé de règle.	SO
ARTICLE UEa.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*	
<p>1) Les constructions devront s'implanter comme suit :</p> <p>a) dans la zone UEa-I : à 20 mètres au minimum de l'alignement* avec les routes départementales et à 5 mètres au minimum de l'alignement* avec les autres voies. b) dans la zone UEa-II : soit à l'alignement*, soit à 5 mètres au minimum de l'alignement*. c) dans la zone UEa-III : soit à l'alignement*, soit en retrait.</p>	<p>La construction s'implante dans la zone UEa-III à l'alignement ou en retrait selon les parties de façade. Absence de clôtures.</p>

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>2) Dans tous les cas, les parties des façades de bâtiments permettant l'accostage des véhicules de chargement (quais, rampes, etc), peuvent être implantées avec un recul permettant aux véhicules de stationner en-dehors des voies publiques ou privées ouverte à la circulation publique et dans la limite de 15 mètres de profondeur.</p> <p>3) Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*. Un retrait de 15 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour* et de 5 mètres au maximum pour l'aménagement de places de stationnement dans les conditions prévues à l'article UEa.12.</p> <p>4) Le long de l'autoroute A16 (où un recul minimal de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie s'impose), de la route départementale D901 et de la route nationale N42 (où un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie s'impose), sur les terrains concernés par l'application des dispositions des articles L111-6 à 8 du code de l'urbanisme, rappelées dans le Titre I du présent Règlement, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation reportées sur le Plan règlementaire A (légende espace inconstructible et limite d'implantation des constructions en application des dispositions des articles L111-6 à 8 du code de l'urbanisme).</p> <p>5) Conformément au Plan règlementaire A (légende espace inconstructible et limite d'implantation des constructions en application des dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme), les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de cent mètres de la limite haute du rivage, en dehors de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.</p>	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
DANS LA ZONE UEa-II : 6) A l'intersection des voies publiques, il devra être sauvegardé des zones de visibilité formées par un triangle dont les côtés sont respectivement matérialisés par les axes de voies et une droite joignant un point de l'axe de chaque voie distant de l'intersection desdits axes de 25 mètres.	SO
ARTICLE UEa.7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*	
<p>1) Dans la zone UEa-III, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives sans conditions particulières.</p> <p>2) Dans les zone UE-II et UEa-I, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives uniquement lorsque :</p> <p>a) il existe déjà sur la même limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement ;</p> <p>b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, si les constructions sont d'une hauteur sensiblement équivalente ;</p> <p>c) il s'agit de bâtiments d'une hauteur* inférieure ou égale à 4 mètres.</p> <p>3) Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent conserver des marges d'isolement de 5 mètres ou plus.</p> <p>4) Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H), sans jamais être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>Le bâtiment est implanté conformément aux dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au nord sur la limite séparative, - au sud sur la limite séparative latérale avec la parcelle 265 et à 10 m de la limite avec la parcelle 286, - à l'est et l'ouest en partie sur les limites séparatives, dans les alignements des rues, et en recul à plus de 5m pour les parties de façades concernées.
ARTICLE UEa.8 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	
La distance entre deux bâtiments non contigus édifiés sur un même terrain doit être au minimum égale à 5 mètres.	SO – présence d'un seul bâtiment
ARTICLE UEa.9 – EMPRISE AU SOL*	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>1) Dans la zone UEa-I, l'emprise au sol maximale sur un terrain est :</p> <p>a) de 70% pour les projets dont le stationnement est intégré aux constructions et dont les toitures sont végétalisées ;</p> <p>b) de 60% pour les projets dont le stationnement est intégré aux constructions ou dont les toitures sont végétalisées ;</p> <p>c) de 50% dans les autres cas.</p> <p>2) Dans la zone UEa-II, l'emprise au sol maximale sur un terrain est :</p> <p>d) de 70% pour les projets dont le stationnement est intégré aux constructions ou dont les toitures sont végétalisées ;</p> <p>e) de 60% dans les autres cas.</p> <p>3) Dans la zone UEa-III, il n'est fixé d'emprise au sol réglementaire.</p> <p>4) Pour l'ensemble des bâtiments existants à la date de publication du PLUj, l'emprise au sol telle que déterminée aux alinéas ci-avant du présent article, peut-être majorée de 30m², nonobstant les dispositions de l'article UEa.13 relatives au coefficient d'espaces verts. Cette majoration n'est possible qu'une seule fois.</p>	<p>SO-Dans la zone UEa-III, il n'est fixé d'emprise au sol réglementaire.</p>
ARTICLE UEa.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*	
<p>1) Dans la zone UEa-I, la hauteur maximale* est de 13 mètres. Des adaptations pourront être acceptées à la parcelle sur la base de justifications d'ordre technique, notamment liées à la nature de l'activité qui souhaite s'y implanter, dans la limite d'une hauteur de 16 mètres maximum.</p> <p>2) Pour les secteurs concernées par l'application du Plan réglementaire D-2, la hauteur des constructions* ne peut dépasser les hauteurs définies sur ce même plan. Sous réserve d'une intégration paysagère de qualité, la hauteur pourra être mesurée sur le point central de la construction. Les techniques de déblais/remblais peuvent être utilisées afin de permettre l'implantation des constructions nécessitant une hauteur supérieure.</p> <p>3) Dans la zone UEa-II, la hauteur des constructions ne peut dépasser 15 mètres. Des adaptations pourront être acceptées à la parcelle sur la base de justifications d'ordre technique, notamment liées à la nature de l'activité qui souhaite s'y implanter, dans la limite d'une hauteur de 20 mètres maximum.</p>	<p>Dans la zone UEa-III, il n'est pas fixé de hauteur réglementaire. La hauteur à l'acrotère est de 8.8m</p>

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>4) Dans la zone UEa-III, il n'est pas fixée de hauteur règlementaire.</p> <p>5) Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAPs*) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du Règlement (en valeur ou en niveaux). Ces orientations devront être respectées.</p> <p>6) Dans toutes les zones Une tolérance maximum de 2 mètres supplémentaires est admise lorsque la limite de hauteur telle qu'elle est déterminée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits ou pour obtenir une continuité des lignes d'égout, d'acrotère ou de faîtage en façade avec les constructions existantes sur les parcelles voisines.</p>	
<p>ARTICLE UEa.11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	
<p>OBJECTIF(S) : les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.</p> <p>Dans toutes les zones UEa :</p> <p>1) Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	SO
<p>Dans la zone UEa-I :</p> <p>2) La conception des constructions développera des volumes simples, présentera des façades travaillées avec un même souci d'intégration du bâti dans l'environnement paysager (façades principales, pignons, murs ouverts et aveugles, soubassements).</p> <p>3) Les aspects autorisés sont :</p> <p>a) le bois, en panneaux ou en bardage vertical</p> <p>b) le métal, en panneaux ou en bardage horizontal,</p> <p>c) le béton et les enduits de finition,</p> <p>d) les panneaux photovoltaïques.</p> <p>4) Dans tous les cas les matériaux de finition utilisés doivent correspondre aux références RAL 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043,</p>	SO

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>7044, 7045, 7046 8017, 8019, 8028, 6013, 7000,7001,7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7009, 7010, 1019, 1035 (voir Nuancier du Règlement), sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des matériaux autorisés. Dans ce cas, d'autres couleurs du nuancier du Règlement pourront être utilisées à l'exception du blanc.</p> <p>5) Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).</p> <p>6) La végétalisation des toitures est préconisées.</p> <p>7) Les clôtures, tant à l'alignement que sur les autres limites, ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être remplacées par une bande boisée, une haie ou une noue paysagère.</p> <p>8) Les limites parcellaires seront systématiquement plantées d'une haie ou bande boisée qui n'entraveront pas la circulation des espèces. Ces plantations peuvent être accompagnées d'un obstacle naturel tel un fossé qui joue également le rôle de réserve-tampon d'eau ou d'une clôture. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois en cas de nécessité de clôture, il sera mis en place un grillage de type treillis soudé d'une hauteur de 220cm maximum et d'une maille d'environ 15cm x 15cm permettant le passage de la petite faune (ex. : hérisson, lapin, écureuil, etc). A défaut, les clôtures seront ouvertes tous les 5 mètres d'une ouverture de 15cm x 15cm au ras du sol. Afin de garantir la bonne intégration des clôtures dans le paysage, les couleurs seront naturelles : marron, vert, nuances de gris ou noir.</p> <p>9) Ni les plantations, ni les clôtures ne doivent gêner la circulation des véhicules sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.</p> <p>10) Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).</p> <p>11) Les paraboles, antennes, climatiseurs, ventouse de chauffage et postes électriques devront être, autant que possible, positionné de manière non visible de l'espace public.</p>	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
Dans les zones UEa-II ET UEa-III : Aucune disposition particulière.	SO
ARTICLE UEa.12 – STATIONNEMENT	
<p>1) Pour les constructions à destination de bureau, de commerce ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une norme différente de celles énoncées ci-après pourra être exigée pour tenir compte des effectifs susceptibles d'y être accueillis (personnel et/ou clientèle).</p> <p>2) Pour les constructions à destination de commerce*, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.</p> <p>3) Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier*, il est exigé une place de stationnement automobile par chambre ou, à défaut d'en connaître le nombre, une place par tranche de 30m² de surface de plancher.</p> <p>4) L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-dechaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :</p> <p>a) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.</p> <p>b) Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</p> <p>5) Les aires de stationnement seront paysagées. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>L'établissement ne fait pas partie des constructions mentionnées dans cet article.</p> <p>Il est prévu 15 places de stationnement.</p>
ARTICLE UEa.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*	
<p>Dans la zone UEa-I :</p> <p>1) Afin de garantir la reconstitution d'une ambiance bocagère sur l'ensemble du Parc d'activités, les limites parcellaires seront plantées au fur et à mesure des opérations d'aménagement :</p> <p>a) les limites parcellaires seront plantées d'une haie de 3m de large à l'intérieur</p>	SO

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>de la limite parcellaire pour les surfaces inférieures à 5000m² ;</p> <p>b) elles seront plantées d'une haie de 5m de large à l'intérieur de la limite parcellaire pour les surfaces supérieures et égales à 5000m² ;</p> <p>c) les Orientations d'aménagement et de Programmation relative à la zone UEa-I définissent les conditions de réalisation des bandes boisées et des haies.</p> <p>2) Les voiries créés seront accompagnées de bande boisée de 5 mètres de part et d'autre. Un accotement enherbé permettra d'y enterrer les réseaux.</p> <p>3) Les talus seront de forme arrondis afin d'adoucir le paysage intérieur du parc à l'identique du paysage extérieur.</p>	
<p>Dans les zones UEa-I et UEa-II :</p> <p>4) Dans le cas d'espaces libres préservés sur les terrains, une part de ces espaces permettra de planter des arbres ou des arbustes en pleine terre.</p> <p>5) La plantation qui accompagne le stationnement respectera une fosse de plantation suffisante permettant le développement du végétal.</p> <p>6) La plantation ou la replantation d'éléments végétaux privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.</p>	SO
<p>Dans la zone UEa-III :</p> <p>Aucune disposition particulière.</p>	SO
ARTICLE UEa.14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
<p>Si la configuration du terrain le permet, l'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil. Ainsi seront prise en compte pour l'implantation de la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'orientation du terrain et la course du soleil (en hiver comme en été), - l'orientation des vents dominants, - l'environnement immédiat (qui peut influencer sur les apports solaires). 	<p>Une pompe à chaleur de puissance 20 kW sera installée en toiture pour le chauffage et rafraîchissement des bureaux. Les besoins énergétiques seront ainsi minimisés.</p>