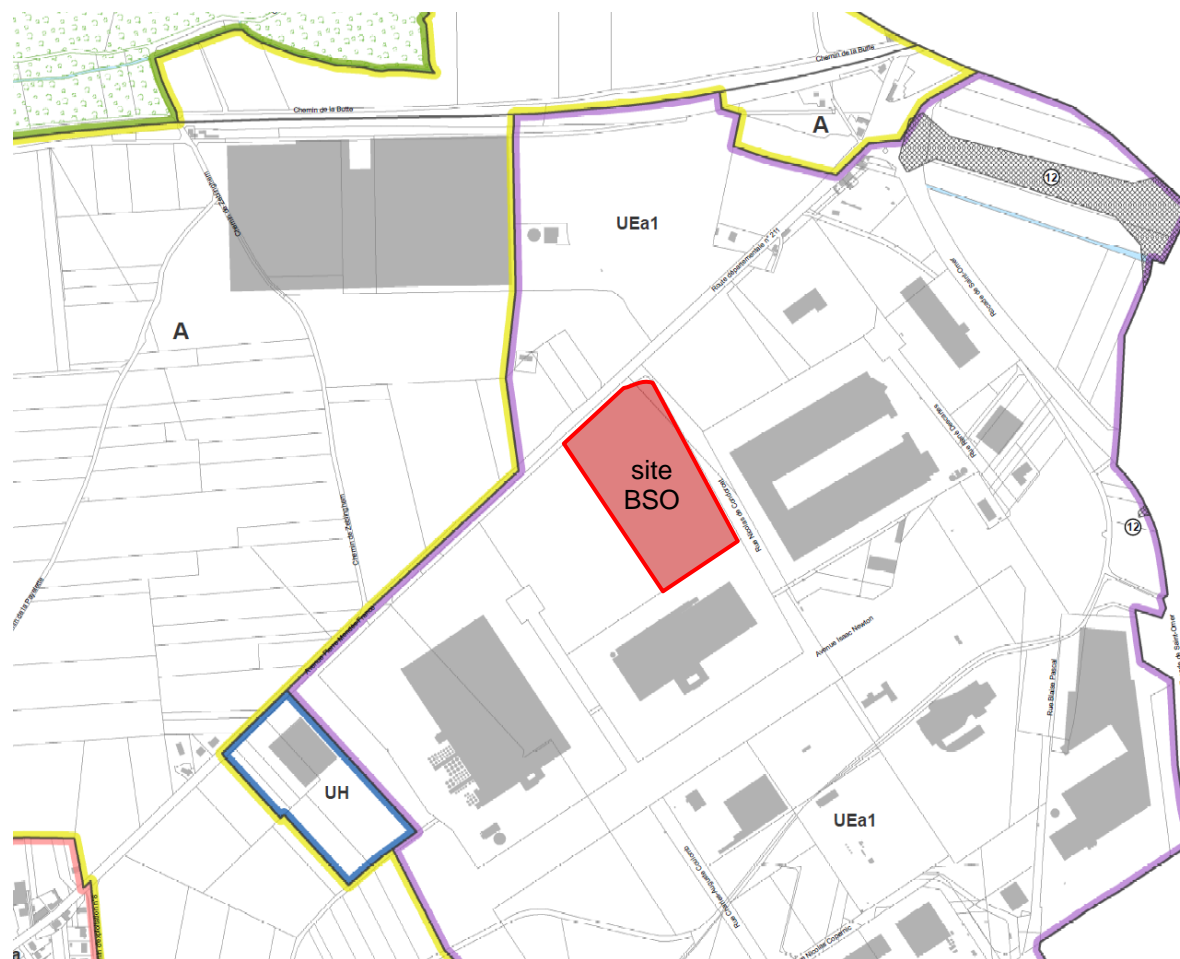


## PJ 4 – COMPATIBILITÉ DES ACTIVITÉS PROJETÉES AVEC L'AFFECTATION DES SOLS PRÉVUE POUR LES SECTEURS DÉLIMITÉS PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, LE PLAN LOCAL D'URBANISME OU LA CARTE COMMUNALE [4° DE L'ART. R. 512-46-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT]

La commune d'Arques appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO), dotée d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) commun aux 25 communes qui composent le pôle territorial de Longuenesse de la CAPSO. Le règlement a été approuvé le 24 juin 2019. Les terrains du projet sont situés en zone UEa1 (zone urbaine à vocation d'activité identifiant la zone de la Port Multimodale de l'Aa).



Prescriptions	Situation du site
<b>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>	
<p>Cette zone est destinée à regrouper les établissements et activités dont la présence n'est pas souhaitable en zone d'habitation.</p> <p>Elle reprend en outre le périmètre de la ZAC de la Port Multimodale de l'Aa</p>	
<b>ARTICLE UEa1-1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'ouverture et l'extension de toute carrière.</li> <li>2. Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>3. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.</li> <li>4. Les créations de nouvelles exploitations agricoles.</li> <li>5. Les constructions à usage d'habitation, à l'exclusion de celles autorisées à l'article UEa1-2.</li> <li>6. Les constructions à usage de commerce.</li> </ol>	<p>L'occupation des sols respectera les prescriptions de l'article UEa1-2.</p> <p>Aucune occupation mentionnée dans le présent article ne sera réalisée.</p>
<b>ARTICLE UEa1-2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les établissements à usage d'activité comportant des installations soumises à la législation des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant.</li> <li>2. L'extension des établissements à usage d'activités existants.</li> <li>3. Les constructions à usage de bureaux et de services</li> <li>4. Les constructions à usage principale d'habitation destinées au logement de fonction des personnes et de leur famille dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements autorisés.</li> <li>5. Les équipements liés aux réseaux publics (voiries, eau, assainissement, électricité, etc...), ainsi que ceux de même nature qui pourraient être installés à titre privé par les industriels dans le cadre de la gestion de leurs fluides</li> <li>6. Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes</li> <li>7. La création de pièces supplémentaires à des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.</li> </ol>	<p>Le site relèvera de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et ne présentera pas, pour le voisinage notamment, de risques importants pour la sécurité ou de nuisances inacceptables.</p>

Prescriptions	Situation du site
<b>SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS</b>	
<b>ARTICLE UEa1-3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES AU PUBLIC</b>	
<b><i>I – Accès automobile</i></b>	
<p>1. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>2. L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation</p>	<p>Le site disposera d'un accès depuis la rue Condorcet. S'agissant d'un entrepôt, l'accès sera aménagé pour permettre la circulation de semi-remorques, le site est sera donc accessibles aux engins de secours.</p> <p>Un portail pompier sera mis en place pour permettre un second accès, en cas d'indisponibilité de l'accès principal, par le site mitoyen des Transports Saint-Arnoult.</p> <p>L'accès sera adapté aux véhicules légers ainsi qu'aux poids-lourds.</p>
<b><i>II – Voirie</i></b>	
<p>1. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert</p> <p>2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale en vue de permettre aux camions et véhicules utilitaires de faire aisément demi-tour.</p>	<p>Le projet sera implanté au sein de la zone d'activité de la Porte Multimodale de l'Aa. Les voiries sont donc adaptées aux activités qui seront développées sur le site</p> <p>Le site ne comportera pas de voies en impasse</p>
<b>ARTICLE UEa1-4 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX</b>	
<b><i>I – Desserte en eau</i></b>	
<p>Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes</p>	<p>Le site sera relié au réseau public de distribution d'eau potable</p>
<b><i>II – Desserte en eau industrielle</i></b>	
<p>Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par un réseau collectif sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer. Réseau collectif ou dispositifs techniques auront reçu l'agrément des services appelés à en connaître.</p>	<p>Aucune eau industrielle ne sera utilisée sur le site. Les seules utilisations seront pour les besoins sanitaires, le nettoyage des locaux et la défense incendie</p>

Prescriptions	Situation du site
<b>III – Eaux pluviales</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'évacuation des eaux pluviales est subordonnée à un pré-traitement préalable selon des dispositifs appropriés et la réglementation en vigueur</li> <li>2. Si le taux d'imperméabilisation dépasse 70 % de la surface de l'unité foncière ; les eaux issues de la surface supplémentaire imperméabilisée devront faire l'objet de mesures compensatoires sur la parcelle (infiltration, rétention, ...).</li> </ol>	<p>Le taux d'imperméabilisation est inférieur à 70 % (surface du site : 32 622m<sup>2</sup> ; surface imperméabilisée : voirie : 7 500 m<sup>2</sup>, bâtiment : 14 8560 m<sup>2</sup> ; taux d'imperméabilisation : 68,5 %)</p> <p>Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant de rejoindre la bassin de tamponnement du site pour ensuite être rejetées au réseau de collecte des eaux pluviales de la Plateforme Multimodale de l'Aa (PMA) à débit régulé (2 L/ha/s). Les eaux pluviales de toiture rejoindront directement le bassin de tamponnement du site.</p>
<b>IV – Eaux usées</b>	
<p>Toute nouvelle construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.</p>	<p>Les eaux usées du site seront collectées séparément des eaux pluviales et seront acheminées vers le réseau communal d'assainissement.</p>
<b>V – Eaux résiduaires</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur</li> <li>2. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié</li> </ol>	<p>Le site ne rejettera pas d'eaux résiduaires. Les seuls rejets seront les eaux usées domestiques et les eaux pluviales.</p> <p style="text-align: center;">Non concerné.</p>
<b>ARTICLE UEa1-5 – SUPERFICIE DES TERRAINS</b>	
<p>Supprimé par la loi ALUR.</p>	<p style="text-align: center;">/</p>

Prescriptions	Situation du site
<b>ARTICLE UEa1-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Implantation des constructions en bord de voie</p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 mètres de l'axe de la Départementale 942 (effective en 2006), au sud du nouveau giratoire et de l'axe de la future 2x2 voies.</li> <li>- 25 mètres de l'axe de la départementale 942 entre les deux giratoires</li> <li>- 30 mètres de l'axe de la bande circulante des giratoires internes à la zone d'activité, y compris ceux de l'avenue Mendès France.</li> <li>- 8 mètres par rapport à la limite séparative le long de l'avenue Pierre Mendès France</li> <li>- 5 mètres par rapport à l'alignement de toutes les autres voies</li> </ul> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p>	<p>La distance minimale séparant le bâtiment de la limite parcellaire au niveau de l'avenue Mendès France sera de 32 m, 52 m au niveau du giratoire, et 20 m au niveau de la rue Condorcet.</p> <p>Le site ne se trouve pas au niveau de l'axe de la voie 2x2 voies.</p>
<b>ARTICLE UEa1-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5 mètres.</p>	<p>La distance minimale entre le bâtiment et la limite parcellaire est de 20 m.</p>
<b>Cas particuliers pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date de création de la zone d'activité et leurs extensions :</b>	
<b>I – Implantation sur limites séparatives</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dans une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, ou de la limite de recul qui s'y substitue en application de l'article 6, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives.</li> <li>2. Au-delà de 30 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que dans le cas d'une adaptation mineure et à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres en limites séparatives et sous réserve que la partie du bâtiment en retrait des limites séparatives dont la hauteur serait supérieure à 3 mètres s'inscrive à l'intérieur d'une enveloppe déterminée par un angle de 45° (soit l'application de la règle <math>H \leq L + 3</math> mètres).</li> <li>3. Toutefois, dans le cas de la reconstruction de bâtiments sinistrés, la construction sur limite séparative est admise lorsque les constructions sinistrées y étaient implantées.</li> </ol>	<p style="text-align: center;">Non concerné</p>

Prescriptions	Situation du site
<b>II – Implantation avec marges d'isolement</b>	
<p>Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (<math>H \leq 2L</math>), sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, dans le cas d'un bâtiment à usage agricole, cette distance sera portée à 7 mètres.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p>	Non concerné
<b>ARTICLE UEa1-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.</li> <li>La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (<math>H \leq L</math>).</li> </ol> <p>Cette distance peut toutefois être ramenée à 1 mètre lorsque l'un des deux bâtiments présente une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale n'excédant pas 3 mètres.</p>	<p>Non concerné</p> <p>Le projet de construction ne prévoit pas l'implantation de deux bâtiments non contigus.</p>
<b>ARTICLE UEa1-9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>L'emprise au sol des constructions est plafonnée à 60 % de l'unité foncière.</p> <p>Définition : l'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale de leur volume hors œuvre, y compris celle des constructions annexes (exemple : auvent, abri à véhicules, ...)</p> <p>Toutefois, ne sont pas pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les terrasses non couvertes,</li> <li>- les bâtiments enterrés lorsqu'ils ne dépassent pas de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel,</li> <li>- les rampes d'accès extérieures.</li> </ul>	<p>La superficie de la parcelle est de 32 622 m<sup>2</sup>, la superficie de l'entrepôt de 14 859,9 m<sup>2</sup> ; l'emprise au sol de la construction sera de 45,6 %</p>

Prescriptions	Situation du site
<b>ARTICLE UEa1-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur des constructions n'est pas limitée, sauf le long de l'avenue Mendès France où la marge de recul des bâtiments est fonction de leur hauteur : <math>H &lt; 2L</math></p> <p>La longueur L étant considérée entre la limite séparative et le pied du bâtiment.</p>	<p>La hauteur au faîtage de l'entrepôt sera de 11,5 m.</p> <p>La distance séparant le bâtiment à la limite parcellaire au niveau de l'avenue Mendès France sera de 32 m.</p> <p>Le recul des bâtiments respect donc la limite imposée par le présent article.</p>
<b>ARTICLE UEa1-11 – ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES*</b>	
<b>I - Aspect extérieur</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les bâtiments présentant façade sur les artères principales feront l'objet d'une intégration architecturale et paysagère particulière. En aucun cas, l'aspect extérieur des constructions, installations et dépôts à l'air libre, ne doit porter atteinte au site. Toute construction doit viser une unité de composition d'aménagement de l'unité foncière.</li> <li>2. Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la proximité des zones d'habitat, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Il est recommandé l'usage de matériaux tels que la brique, le béton lavé, ... pour les façades des bureaux.</li> <li>3. Les matériaux utilisés (façade et toiture) seront d'une teinte dont l'indice de réflexion n'atteint pas 70% de luminosité. (le blanc est proscrié). Il est recommandé d'utiliser 2 nuances différentes dans le traitement des façades.</li> <li>4. Il est interdit d'employer à nu en parement extérieur, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.</li> <li>5. Les enseignes seront intégrées sur les façades, sans débord en toiture. Leur hauteur sera limitée à 3 mètres pour les logos et les majuscules. Les minuscules seront en harmonie.</li> <li>6. En dehors de la zone portuaire, les surfaces de stockage extérieures, les citernes à gaz ou à mazout, ainsi que les installations similaires, les postes électriques et de gaz doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux invisibles depuis l'espace public ou être masqués d'un écran paysager.</li> </ol>	<p>L'aspect extérieur des bâtiments est détaillé dans la notice paysagère disponible en PJ n° 22.</p>
<b>II - Clôtures</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En limite de domaine public, le traitement des clôtures sera homogène. Celles-ci seront en treillis soudé plastifié vert, sous forme de panneaux rigides.</li> <li>2. Leur hauteur sera de 2 mètres.</li> <li>3. Lorsqu'elles seront doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'entrée d'agglomération.</li> </ol>	<p>Le site sera entièrement clôturé sur une hauteur de 2 m.</p>

Prescriptions	Situation du site
<p>4. Les clôtures pleines, dont le traitement doit être en harmonie avec le bâtiment, ne sont autorisées que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) si elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation des sols ou au caractère des constructions sur la parcelle elle-même ou sur les parcelles voisines</li> <li>b) afin de bien isoler les points de stockage de produits dangereux, d'assurer la protection du personnel, celle des usagers des voiries et d'éviter la diffusion accidentelle des produits dans l'environnement.</li> </ul>	
<b>ARTICLE UEa1-12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</b>	
<p>Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.</li> <li>b) Pour le stationnement de la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que des 2 roues.</li> </ul> <p>En fonction de la nature de l'activité, les entrées des parcelles seront traitées de telle sorte qu'elles permettent le stationnement d'un poids lourd en attente : le portail sera en retrait de 15 mètres minimum par rapport au bord extérieur du trottoir. En tout état de cause, les véhicules en attente ne doivent pas occasionner de gêne sur la circulation en domaine public.</p> <p>Les accès chevauchent le domaine public ; ils seront à la charge de l'acquéreur des parcelles à desservir, en lieu et place qui lui conviendront sous réserve qu'elles ne nuisent pas au bon fonctionnement et à la sécurité de la zone d'activité.</p> <p>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.</p> <p>Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire devront être équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès qui doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p>	<p>Le site disposera de 3 places de parking pour les véhicules légers pour les salariés et visiteurs.</p> <p>Les éventuels poids-lourds en attente pourront stationner sur le site pour ne pas gêner la circulation sur le domaine public (distance de 33 m entre l'entrepôt et l'entrée du site).</p>



Prescriptions	Situation du site
<b>ARTICLE UEa1-13 – OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES VERTS</b>	
<b><i>I – Éléments paysagers repérés au plan de zonage</i></b>	
<p>Les éléments naturels existants repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique ou paysagère.</p> <p>Tout élément naturel repéré ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du maire que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un nouvel accès à la parcelle sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage</li> <li>- Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager</li> <li>- Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, rétablissant le maillage bocager.</li> <li>- Pour les espaces verts et boisements situés en zone urbaine, l'édification de constructions peut être autorisée si elle ne nuit pas au caractère paysager du site et si l'emprise au sol de la construction est inférieure à 20% de l'unité foncière.</li> </ul> <p>Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et bois morts.</p>	<p>L'aspect extérieur des bâtiments est détaillé dans la notice paysagère disponible en PJ n° 22.</p>
<b><i>II – Obligation de planter</i></b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. À l'exception de la zone portuaire « P », les parcelles seront bordées en domaine privé, d'arbres ou d'arbustes d'une hauteur supérieure ou égale à 3 mètres à maturité. <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans une bande de 3 mètres de largeur minimum à partir de la limite séparative pour les unités foncières inférieures à 1,5 ha ;</li> <li>- dans une bande de 5 mètres de largeur minimum à partir de la limite séparative pour les unités foncières supérieures ou égales à 1,5 ha.</li> </ul> </li> <li>2. Traitement des clôtures en limite d'espace public présentant l'accès principal de l'unité foncière :  Les aménagements paysagers doivent être traités en harmonie avec la façade principale et avec le contexte urbain environnant, notamment avec les plantations réalisées en domaine public.  Les plantations ne sont pas tenues à une hauteur particulière.</li> <li>3. Il est préconisé un traitement paysager homogène des abords de la Départementale 942 et de l'avenue Mendès France afin de favoriser l'intégration visuelle des bâtiments (clôtures, aires de stationnement, voirie, bassin de rétention, ...).</li> <li>4. Les terres de décapage seront dans la mesure du possible utilisées pour réaliser des mouvements de terrain qui contribueront à un meilleur aménagement paysager.</li> </ol>	<p>L'aspect extérieur des bâtiments est détaillé dans la notice paysagère disponible en PJ n° 22.</p>

Prescriptions	Situation du site
<p>Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service et de stationnement doivent être traitées en espaces verts plantés d'essences locales.</p> <p>5. Les plantations doivent être réalisées avant la délivrance du certificat de conformité. Elles doivent apparaître sur le plan masse de la demande de permis de construire, accompagné d'une notice explicative.</p>	
<b>SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS</b>	
<b>ARTICLE UEa1-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)</b>	
Supprimé par la loi ALUR.	/
<b>ARTICLE UEa1 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</b>	
<p>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.</p>	<p>L'entrepôt ne sera ni chauffé ni climatisé.</p> <p>L'éclairage naturel de chaque cellule sera assuré par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ deux voûtes d'éclairage dans l'alignement l'une de l'autre, de 3 x 20 m chacune ;</li> <li>▪ 24 translucides de 2 x 3 m chacun (y compris les ouvrants de désenfumage) ;</li> </ul> <p>soit 204 m<sup>2</sup> par cellule.</p> <p>L'éclairage artificiel sera assuré par un éclairage à LED, donc basse consommation.</p>
<b>ARTICLE UEa1 16 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRIQUE</b>	
<p>Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.</p>	Pour mémoire