

PJ4

DOCUMENT DE COMPATIBILITÉ DES ACTIVITÉS PROJETÉES AVEC L'AFFECTATION DES SOLS PRÉVUE POUR LES SECTEURS DÉLIMITÉS PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BULLY LES MINES (62)

Description de votre projet, incluant ses caractéristiques physiques y compris les éventuels travaux de démolition et de construction :

Démolition : Sans objet

Construction : Le projet de plateforme logistique Bully 3 est prévu sur une parcelle du parc d'activités de la Zone Industrielle Alouette qui a pour objet de s'implanter à proximité des projets Bully 1 et Bully 2 et d'être présent proche des autoroutes A21 et A26. L'entrepôt sera construit sur une parcelle de 25 800 m², parcelle cadastrale N° 0330, section ZC, et comportera une seule cellule d'une surface de 7 530 m² ainsi qu'une des locaux administratifs (bureau et locaux sociaux) pour une surface d'environ 730 m² ainsi que des locaux techniques.

Le bâtiment d'entreposage stockera des substances qui de par leur nature et les quantités, induisent un classement selon la nomenclature des ICPE sous le régime de l'enregistrement au titre des rubriques ICPE 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663.

Un local de charge est prévu pour la recharge des batteries des engins de manutention et selon la puissance de l'installation, induit un classement selon la nomenclature des ICPE sous le régime de la déclaration au titre de la rubrique ICPE 2925. Un dossier de déclaration est déposé en parallèle de ce dossier d'enregistrement.

Le site n'a pas encore de preneur attiré. La plateforme logistique aura pour vocation d'être louée à un utilisateur afin d'y réaliser des opérations de réception, stockage, préparation et expédition de commandes. Dans cette optique, le bâtiment est déclaré et enregistré au sens de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, pour des activités d'entreposage.

L'ensemble des cellules sera protégé par une installation sprinkler de type ESFR.

Il disposera également d'un local de charge, de locaux techniques et de bureaux et locaux sociaux.

Le groupe VIRTUO BULLY 2 souhaite solariser la toiture du bâtiment projeté afin de produire une électricité renouvelable. Une étude spécifique a été réalisée concernant cette installation et est présentée en annexe.

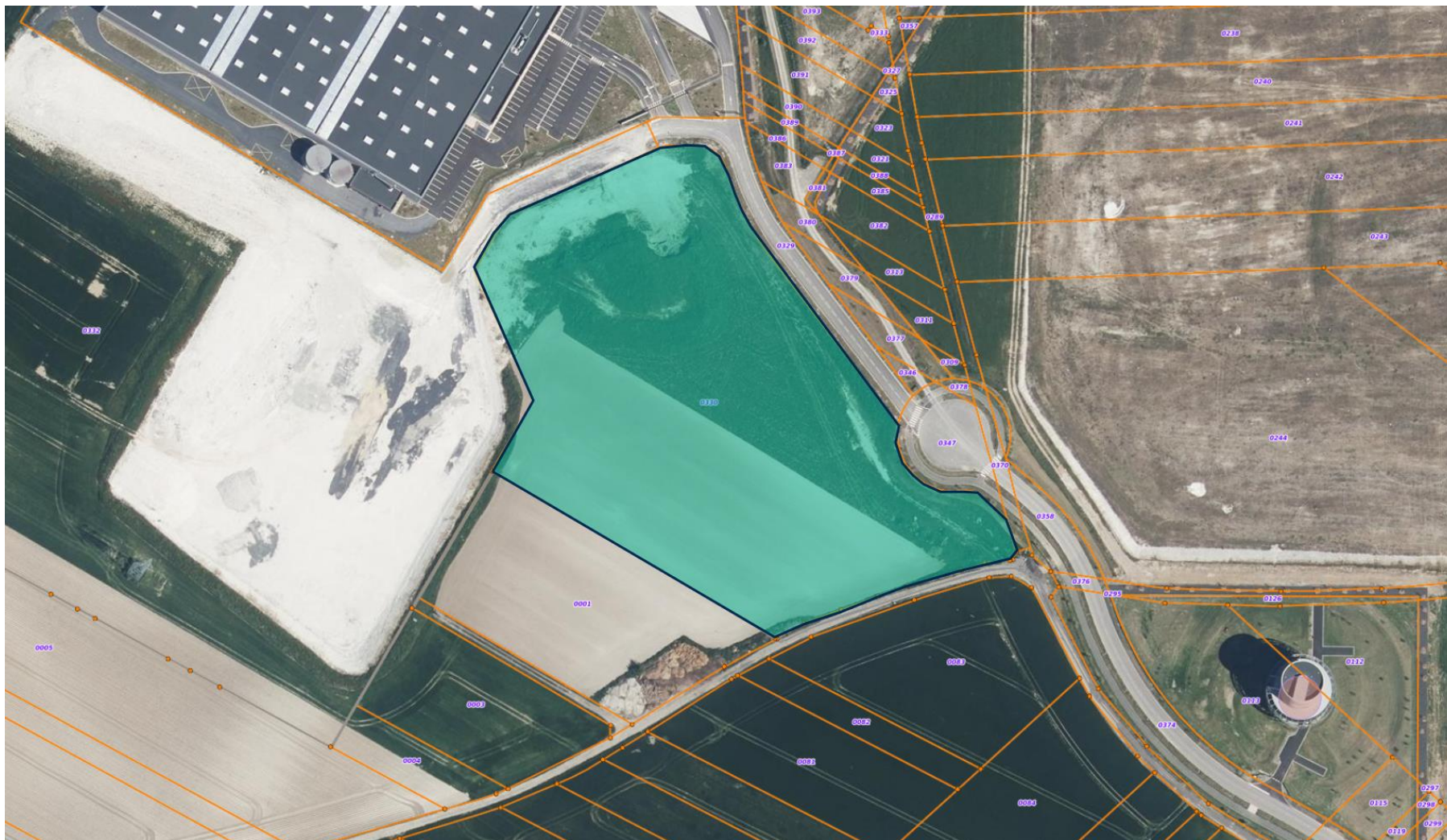
Exploitation : Les produits stockés sous le régime de l'enregistrement seront des produits de grande consommation. Il fera l'objet d'un chauffage hors gel

(+5°C par -7°C).

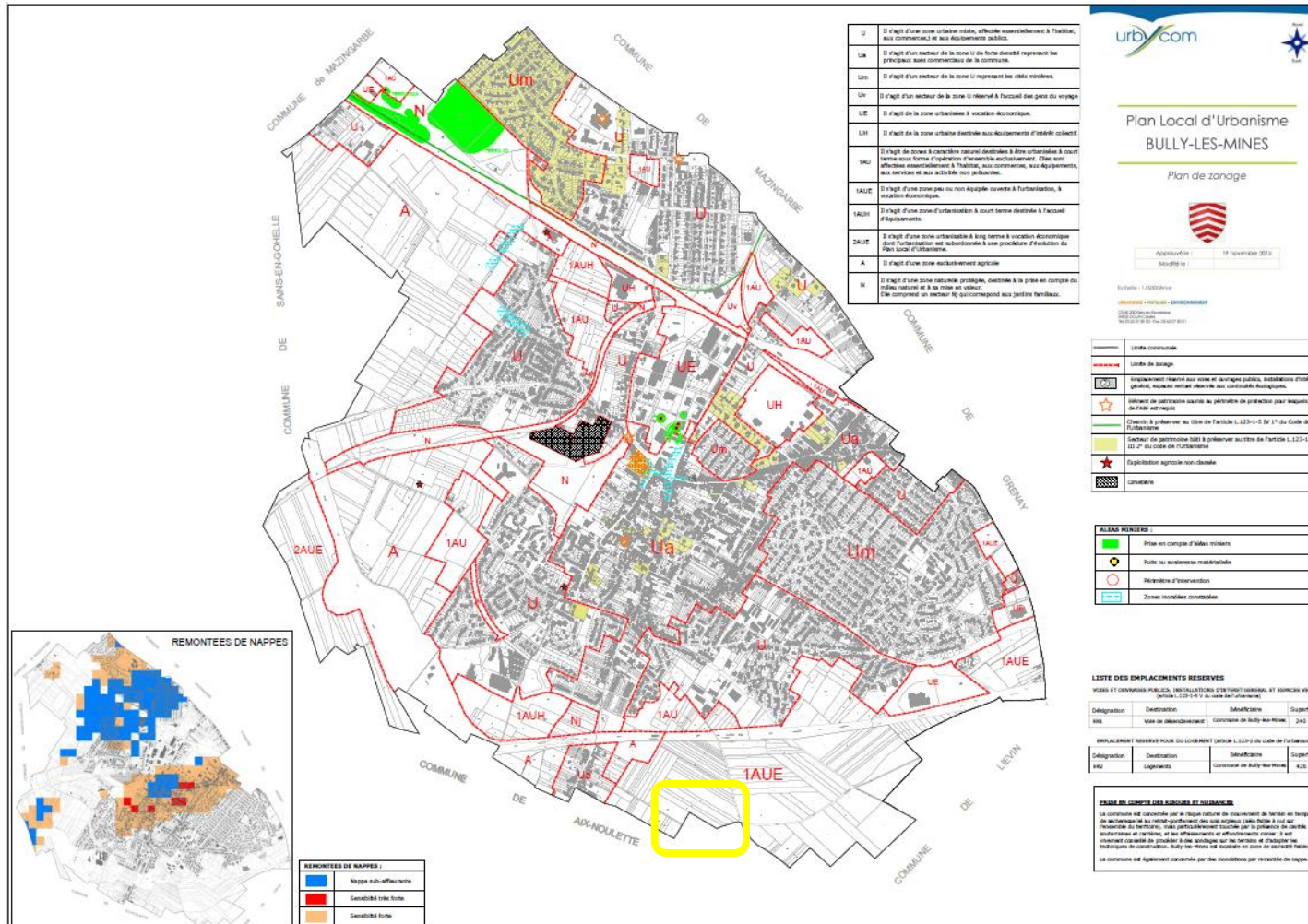
Ce bâtiment logistique disposera de 8 postes à quai ainsi qu'une rampe de plain pied. Une entrée spécifique pour les poids lourds sera créée.

Une seconde entrée amenant à un parking pour les véhicules légers est prévue avec une capacité d'environ 50 places.

Le projet de plateforme logistique Bully 3 est prévu sur une parcelle du parc d'activités de la Zone Industrielle Alouette qui a pour objet de s'implanter à proximité des projets Bully 1 et Bully 2 et d'être présent proche des autoroutes A21 et A26. L'entrepôt sera construit sur une parcelle de 25 800 m², parcelle cadastrale N° 0330, section ZC, et comportera une seule cellule d'une surface de 7 530 m², des locaux administratifs (bureaux et locaux sociaux) pour une surface d'environ 730 m² ainsi que des locaux techniques.



Par délibération n°2021-007, le Conseil Municipal de la Ville de BULLY LES MINES a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. D'après le zonage annexé au PLU, la plateforme logistique est localisé en zone 1AUE (encadrée jaune sur la carte ci-dessous) correspondant à une zone peu ou non équipée, ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Le site s'implantera dans la Zone Industrielle Alouette. La carte de zonage du PLU de la commune de Bully les Mines est présentée ci-dessous (Source : <http://www.bullylesmines.fr/Vivre/Urbanisme/Plan-Local-d-Urbanisme-PLU/Le-PLU>).



La compatibilité des activités au règlement de la zone Ue du PLU intercommunal de Bully les Mines, applicable à la « **ZONE 1AUE : Zone peu ou non équipée, ouverte à l'urbanisation** », est étudiée ci-après

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|---|---|
| Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites : | |
| Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées à l'article 2. | - |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : | |
| <p>Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création ou l'extension des constructions à usage d'activité classées ou non pour la protection de l'environnement (bureaux, entrepôt, commerce, services, activités hôtelière) est autorisée dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone. - La création ou l'extension des constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux - Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics d'intérêt collectif. - Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur. - Les dépôts à l'air libre lorsqu'ils sont liés à l'exercice d'une activité, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils soient masqués par et peu visibles des voies publiques. | <p>Le bâtiment sera créé dans le cadre d'un entrepôt logistique soumis à enregistrement au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (Projet développé par VIRTUO)</p> <p>Suivant cette réglementation, un certain nombre de prescriptions imposées par arrêtés ministériels seront respectées pour éliminer ou réduire les inconvénients que l'installation pourrait générer vis-à-vis des personnes et de l'environnement (notamment l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510).</p> <p>La nature de l'activité qui sera mise en œuvre générera peu de risques pour la santé humaine et l'environnement (très peu de produits chimiques utilisés, pas d'eaux usées rejetées, pas de rejets canalisés significatifs).</p> <p>Par ailleurs, le projet n'impliquera pas de dépôts à l'air libre de matériaux.</p> |
| Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public : | |
| <p>Accès :</p> <p>Les accès à la parcelle et les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite</p> | <p>Les accès à la parcelle et les voiries seront aménagés de manière à respecter les exigences de circulation des personnes handicapées et à</p> |

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|---|--|
| (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. L'accès doit présenter une largeur d'au moins 4 mètres. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès et voies présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. | mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. L'accès au site se fera par une voie de largeur de plus de 5 mètres, via une voie spécifique, permettant de ne pas engorger le trafic sur les axes secondaires. |
| Voirie : Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes : - présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ; - être adaptées aux besoins de la construction projetée ; - présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps. Les voies privées doivent avoir une plate-forme d'au moins 6 mètres de large. Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie)-le cas échéant. | Le projet respectera les prescriptions d'accessibilité et de portabilité de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des ICPE. |
| Article 4 : Desserte par les réseaux : | |
| Eau potable : | |
| Toute construction ou installation nouvelle qui, de 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. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement du Service de l'Eau de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU. | Le site sera raccordé au réseau d'eau potable communal. |
| Assainissement : Eaux usées : | |
| Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau | Le site sera raccordé au réseau de collecte des eaux domestiques communal. |

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|--|--|
| <p>sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU.</p> <p>En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.</p> <p>Le raccordement des établissements desservant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire. Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU. Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.</p> | <p>L'activité du site n'engendre pas de rejet d'effluents de nature industrielle.</p> |
| Assainissement : Eaux pluviales : | |
| <p>S'agissant des constructions nouvelles, le traitement des eaux pluviales sera préférentiellement traité à la parcelle.</p> <p>En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examinée Un prétraitement éventuel peut être imposé.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) ; - Pour les opérations d'aménagements (construction, voies et parkings) de plus de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximal des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé ; | <p>Le traitement des eaux pluviales sera géré « sur le site » par infiltration.</p> <p>Les EP de voiries susceptibles d'être souillées seront collectées puis traitées par un séparateur d'hydrocarbure avant d'être envoyées vers le bassin d'infiltration avec tamponnement.</p> <p>Les EP de toiture non souillées seront collectées et envoyées vers le bassin d'infiltration avec tamponnement.</p> |

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|--|--|
| - Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m ² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de bon état de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction. | |
| Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à destination autre que l'habitation. | |
| Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution : | |
| Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant. Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. | Le site sera relié au réseau électrique communal selon les normes en vigueur. |
| Article 5 : Caractéristiques des terrains : Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014. | |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : | |
| Principe généraux : | |
| L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division. Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée, la limite d'emprise de sa plateforme se substitue à l'alignement du domaine public. Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite. En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation | L'implantation du site par rapport au voies et emprises publiques respectera les principes fixés par le PLU. Le bâtiment sera situé à plus de 200 m de l'autoroute A21. |

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|---|---|
| <p>par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimums depuis cette limite.</p> <p>Sur les parcelles situées à l'angle de deux voies doit toujours être aménagé un dégagement de visibilité défini par un triangle isocèle dont le sommet des deux côtés égaux de 5 mètres de longueur est formé par l'intersection des alignements des deux voies qui constituent les deux côtés égaux suivant le croquis ci-dessous. En l'absence de problématique de sécurité routière, cette règle ne s'applique pas. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux débords de toiture et saillies qui devront respecter le règlement de voirie.</p> | |
| Règles d'implantation | |
| <p>La façade avant des constructions doit être implantée à une distance d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe de la voie publique ou privée.</p> <p>Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.</p> | <p>Le bâtiment sera situé à plus de 10 mètres de l'ensemble des limites de propriété du site. Le retrait d'implantation de 20 m, pour une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sera respecté.</p> |
| Application de l'article L. 111-1-4 du code de l'Urbanisme | |
| <p>En application de cet article, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres depuis l'axe de l'A21 et de l'A26.</p> <p>Néanmoins, cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> -aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; -aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; -aux bâtiments d'exploitation agricole ; -aux réseaux d'intérêt public ; -à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. <p>Pour les constructions autorisées en vertu de cet article, le recul est porté à 50 mètres minimum de l'axe de l'A21 et de l'A26.</p> <p>Le recul est également porté à 50 mètres depuis l'axe de l'A26 pour les constructions réalisées dans le cadre du dossier Loi Barnier pour le Parc d'activités « Jardins de l'Artois ».</p> <p>Le recul est porté à 40 mètres depuis l'axe de l'A21 pour les constructions réalisées dans le cadre du dossier « Loi Barnier » pour les parcs d'activités « Quadraparc et Alouette ».</p> | <p>Le bâtiment est situé à plus de 100 m de l'autoroute A21 (200 m).</p> |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : | |

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|--|---|
| Le principe général est que l'implantation des constructions sur la ou les limites séparatives et possible mais non obligatoire. | Le bâtiment sera situé à plus de 10 mètres de l'ensemble des limites de propriété du site. Le retrait d'implantation de 20 m, pour une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sera respecté. |
| Implantation sur limites séparatives : | |
| La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu) ou pour les constructions dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 6 mètres. En aucun cas cette mesure ne s'applique en limite de zone. Les constructions devront respecter un retrait de 10 mètres par rapport à ces limites. | |
| Implantation avec marge d'isolement : | |
| La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres. Cette distance minimum est portée à 10 mètres par rapport aux limites de zone à vocation d'habitat. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m ² . Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 20 m ² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative. | |
| Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : | |
| Entre deux bâtiments 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 5 mètres. | Le site sera composé d'un seul bâtiment, une seule cellule d'une surface de 7 530 m ² . Une voie « pompiers » fera le tour de l'ensemble du périmètre du bâtiment. Il n'y aura pas d'autre bâtiment construit dans le cadre du projet de NATURANIMA. |
| Article 9 : Emprise au sol des constructions : non réglementé. | |
| Article 10 : Hauteur maximale des constructions : | |

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|---|---|
| <p>La hauteur maximale des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 25 mètres au faitage sauf si justifications techniques. Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.</p> | <p>La hauteur du bâtiment est de 13,7 mètres au faitage.</p> |
| Article 11 : Aspect extérieur : | |
| Principe généraux | |
| <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs (article L.111-6-2 du code de l'Urbanisme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> -matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture, -certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants, -certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants, -les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants, -les pompes à chaleur, les brise-soleils. <p>Dans tous les cas, il est recommandé que ces dispositifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne soient pas visibles du domaine public, - S'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur. | <p>Un permis de construire sera déposé afin que la construction par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> |
| Bâtiments et installations | |
| <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures. Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.</p> | <p>Les exigences citées ci-contre seront prises en compte dans la construction du bâtiment.</p> |

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|---|--|
| Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Les bâtiments, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne soit pas altéré. | |
| Annexes | |
| Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements. | Pas de citerne GPL ou mazout dans le cadre du projet. Les locaux techniques seront créés en harmonie avec les constructions avoisinantes. |
| Les clôtures | |
| Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties du terrain privé, des établissements publics et aux carrefours. La hauteur totale des clôtures en façade sur rue, sur les marges de recul et les autres limites séparatives ne pourra excéder 2,20 m hors pilastres. | La hauteur maximale de clôture indiquée ci-contre sera respectée. Elles n'entraîneront pas de gêne pour le voisinage. |
| Article 12 : Stationnement des véhicules : | |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement. Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale. ▪ Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé au moins 2 places de stationnement automobile par logement, couvertes et/ou à ciel ouvert. ▪ Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs. En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra : | Le site disposera de : <ul style="list-style-type: none"> • 8 quais de chargement/déchargement, quais autodocks ; • des places d'attente PL seront également disponibles ; • 50 places de parking pour les VL ; • Un abri 2 roues. |

| Exigence du PLUi | Actions mise en œuvre |
|---|---|
| <p>- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement :</p> <p>- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres ;</p> <p>- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.</p> | |
| Article 13 : Espaces libres et plantations : | |
| <p>Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou aménagées.</p> <p>Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.</p> <p>Les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.</p> <p>Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons. Les essences locales sont recommandées. Les thuyas et conifères sont proscrits.</p> | <p>Les espaces disponibles non construits seront traités en pelouse, ou « prairie fleurie » ou espace boisé (pas de thuyas ou conifères).</p> <p>Des arbres seront été plantés au niveau des espaces verts.</p> <p>Un prestataire compétent sera mandaté pour la gestion des espaces verts.</p> |
| Article 14 : Coefficient d'occupation du sol : Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014. | |
| Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales : | |
| Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur. | Le bâtiment respectera la réglementation thermique en vigueur. |
| Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques : | |
| Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique. | Des fourreaux pour le passage de la fibre optique seront créés. |