

# DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Novembre 2023

## LOGICOR Carvin SNC

Zone Industrielle du Château

62 220 – CARVIN

Compatibilité du projet avec  
l'affectation des sols



19 Bis avenue Léon Gambetta  
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

[www.b27.fr](http://www.b27.fr)  
[contact@b27.fr](mailto:contact@b27.fr)

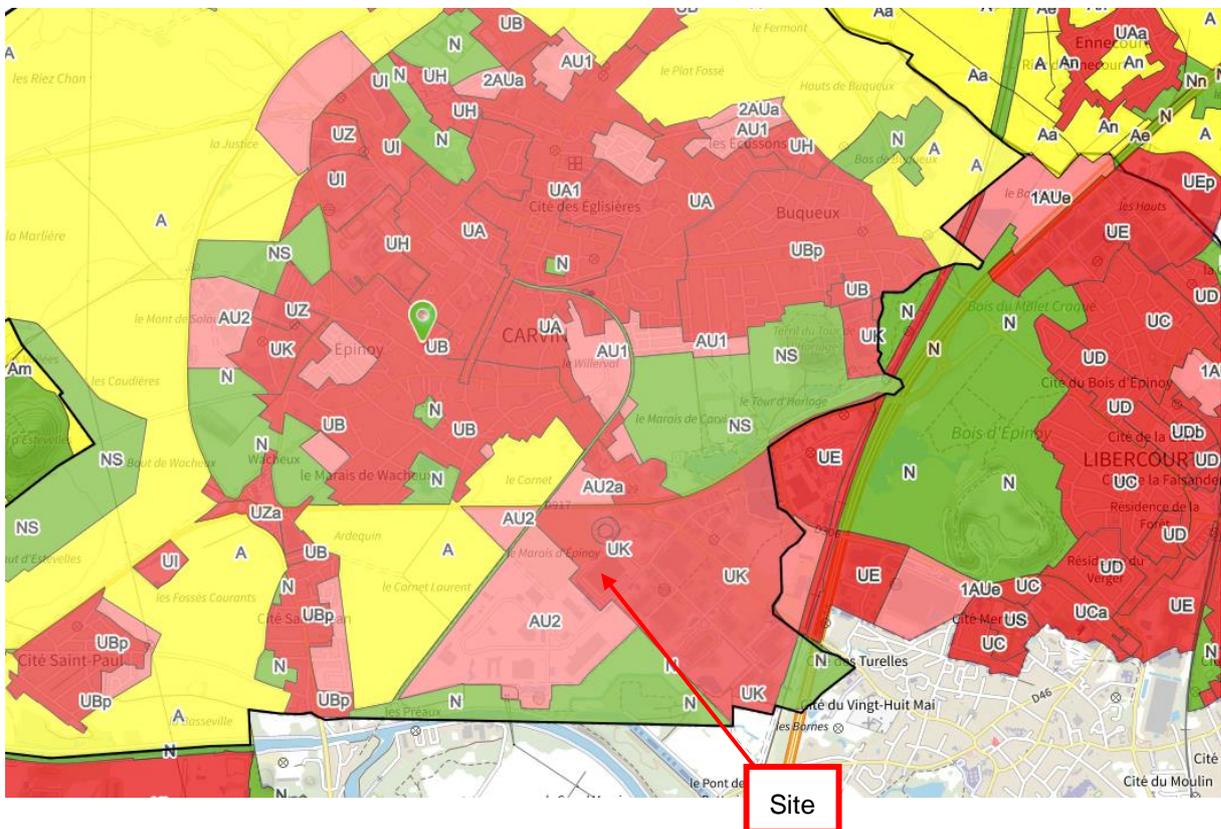


## 1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE CARVIN

### 1.1 La zone d'implantation du projet

Le terrain d'assiette du projet est un terrain de 71 724 m<sup>2</sup> situé sur le territoire de la commune de Carvin.

Les dispositions réglementaires applicables à ce terrain relèvent donc du Plan Local d'Urbanisme de Carvin, approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2006 et dont la dernière modification date du 22 décembre 2021. Sur le plan ci-dessous, on constate que le bâtiment objet du présent dossier d'enregistrement est implanté en zone UK du plan de zonage du PLU de Carvin.



- La zone UK

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités.

La zone contient des terrains susceptibles d'être soumis à répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

## 1.2 Compatibilité du projet avec les dispositions applicables à la zone UK

<p style="text-align: center;">Commune de Carvin Plan Local d'Urbanisme REGLES APPLICABLES A LA ZONE UK</p>	<p style="text-align: center;">Analyse de la conformité de la plateforme logistique LOGICOR Commune de Carvin</p>
<p><b>Article UK - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites</b></p> <p>1.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations relevant de la législation sur les installations classées et les établissements industriels, sauf ceux répondant aux conditions mentionnées à l'article 2 ci-après,</p> <p>1.2 Les constructions à usage d'habitation sauf celles admises à l'article 2</p> <p>1.3 Les constructions à usage de bureau sauf celles admises à l'article 2</p> <p>1.4 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées,</p> <p>1.5 L'ouverture et l'extension de carrières,</p> <p>1.6 L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage,</p> <p>1.7 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars en dehors des terrains aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non,</p> <p>1.8 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2,</p> <p>1.9 Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.</p> <p>En UKzel : Toute construction ou utilisation du sol sauf celles admises à l'article 2</p> <p>En UKzei : - Les nouvelles implantations d'établissement recevant du public, de parcs d'attractions, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou de stationnement de caravanes - Les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs</p>	<p>Le projet consiste en la réhabilitation d'une ancienne plateforme de tri postal en un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une surface plancher de 24 594 m<sup>2</sup> divisé en deux cellules de stockage.</p> <p>Cette activité est autorisée sous conditions dans la zone UK</p> <p>Le bâtiment ne se situe pas en zone UKzel.</p> <p>L'angle Nord du terrain est en zone UKzei mais la zone concernée correspond uniquement à des espaces verts.</p>

<p><b>Article UK - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales</b></p> <p>2.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,</p> <p>2.2 L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant ou non des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture, en fonction des critères précités,</p> <p>2.3 Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services,</p> <p>2.4 Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés,</p> <p>2.5 Sans objet,</p> <p>2.6 Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,</p> <p>2.7 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique et en application des dispositions législatives relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage</p> <p>En UKzel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance).</li> <li>- Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.</li> <li>- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.</li> <li>- L'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement si elle n'augmente pas significativement le nombre de personnes présentes.</li> <li>- Uniquement dans le cas où elle est justifiée par le pétitionnaire, la construction ou l'extension des constructions à usage de services (strictement nécessaires à la vie de l'établissement)</li> <li>- Les modifications des constructions existantes à usage de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, ni de changement de destination.</li> <li>- Les modifications des constructions à usage agricole autre que l'habitation</li> <li>- La création ou l'extension de voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter.</li> <li>- Les modifications d'infrastructures existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes présentes dans la zone de protection à un instant donné.</li> </ul> <p>En UKzei :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation, dans la limite d'un COS de 0.2.</li> <li>- Les nouvelles implantations, dans la mesure où elles n'augmentent pas significativement le nombre de personnes exposées au risque encouru.</li> <li>- Les créations de routes dans la mesure où le trafic prévu n'excède pas 2000 véhicules par jour.</li> </ul>	<p>La modélisation des flux thermiques en cas d'incendie d'une cellule a été réalisée et les flux thermiques ne sortent pas des limites de propriété. L'activité projetée ne présente donc pas de risques ou nuisances inacceptables pour le voisinage.</p>
--	---

**Article UK - 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public**

**Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite**

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

**Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

**Voirie**

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
  - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
  - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
  - assurer la sécurité des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.
- Les aires de stationnement et batteries de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

Les deux accès au site (l'un VL et l'autre PL) restent inchangés, ils se font depuis la rue Gay Lussac.

Les accès font plus de 4 m de large.

Le bâtiment est accessible sur son périmètre par une voie engins de 6 m de large permettant la circulation des véhicules de secours.

**Article UK - 4 : La desserte par les réseaux****A/ Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

**B/ Assainissement**

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

**Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration****a) Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

**b) Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux**

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

**c) Eaux résiduaires agricoles**

- Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Le bâtiment est déjà raccordé au réseau public d'eau potable.

Le bâtiment est raccordé à la station d'épuration de Carvin, d'une capacité nominale de 50 000 EH.

**d) Eaux pluviales**

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
  - Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bâche de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

**Zoné non desservi par un collecteur et station d'épuration**

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

**C) Electricité et téléphone**

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

**Article UK - 5 : Superficie des terrains**

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

Bilan des surfaces	Existant	Projet	Variation
<b>Emprise foncière</b>	<b>71 724 m<sup>2</sup></b>	<b>71 724 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>Emprise au sol</b>	<b>25 384 m<sup>2</sup></b>	<b>25 907 m<sup>2</sup></b>	<b>523 m<sup>2</sup></b>
<b>Chemins piéton</b>	<b>512 m<sup>2</sup></b>	<b>505 m<sup>2</sup></b>	<b>-7 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface voirie VL et PL enrobé</b>	<b>24 218 m<sup>2</sup></b>	<b>23 497 m<sup>2</sup></b>	<b>-721 m<sup>2</sup></b>
<b>Bassin étanche</b>	<b>1 818 m<sup>2</sup></b>	<b>1 818 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>Emprise pleine terre</b>	<b>19 792 m<sup>2</sup></b>	<b>19 997 m<sup>2</sup></b>	<b>205 m<sup>2</sup></b>

La surface globale de collecte des eaux pluviales est inchangée ( -1 m<sup>2</sup>):

- La surface de collecte des eaux pluviales de toiture est de : 408 m<sup>2</sup>

- La surface de collecte des eaux pluviales de voirie est de : -409 m<sup>2</sup>

Les eaux de toitures seront infiltrées en pied des toitures créées, avec une hypothèse de perméabilité faible à 1E-6 m/s

Une surface de 260 m<sup>2</sup> permet d'infiltrer l'orage décennal sans aucun rejet dans les réseaux existants

Les eaux de voiries venant en diminution des surfaces existantes, la collecte des EP de voirie est inchangée

Sans objet, les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

<p><b>Article UK - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 50 mètres par rapport à la limite d'emprise du TGV pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilables de leur mode d'occupation. Ce retrait est ramené à 30 mètres pour les constructions à usage autre que l'habitation,</li> <li>* 10 mètres par rapport à la limite du boulevard extérieur de la ville et de la RD 917,</li> <li>* 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies,</li> </ul> <p>Des modulations peuvent être admises ou imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,</li> <li>- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),</li> <li>- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.</li> </ul> <p>Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées au chargement ou déchargement des bateaux.</p>		<p>Le bâtiment est implanté avec un retrait de plus de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 63 m par rapport à l'axe de la rue Gay Lussac</li> </ul>
<p><b>Article UK - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>Implantation sur les limites séparatives.</b></p> <p>Une construction ne peut être implantée sur les limites séparatives que si la superficie du terrain est inférieure à 2000 m<sup>2</sup>. Pour des terrains dont la superficie est supérieure à 2000 m<sup>2</sup>, les constructions peuvent être implantées sur une des deux limites latérales. Dans ces deux cas, elles devront comporter un mur coupe-feu et toutes les dispositions devront être prises pour éviter la propagation des incendies</p> <p><b>Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) 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>L=H/2</math></li> <li>2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.</li> <li>3) Les dépôts et installations diverses doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives.</li> </ol> <p><b>Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitation et de services</b></p> <p>Une marge de reculement minimum de 15 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones UB et AU1. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.</p>		<p>Le bâtiment est implanté à plus de 10 mètres des limites de propriété.</p>

<p><b>Article UK - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.</li> </ul>		<p>Sans objet</p>
<p><b>Article UK - 9 : Emprise au sol</b></p> <p>L'emprise au sol de bâtiments, installations, aires de stationnement et desserte de toute surface imperméabilisée ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.</p>		<p>Le projet prévoit la compensation de surfaces créées au sol par la diminution des surfaces de voirie existantes et parking poids lourds (les places de parking PL conservées répondent aux besoins de l'exploitation). Ceci permet de respecter l'emprise en m<sup>2</sup> d'espaces verts (de pleine terre) existante après travaux.</p> <p>Cette compensation intègre la plantation d'arbres tiges à remplacer après intervention.</p>
<p><b>Article UK - 10 : Hauteur maximale des constructions</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtiage de la toiture est fixée à 18 mètres.</p> <p>N'entrent pas dans ce calcul de la hauteur, les installations liées à un processus industriel, sous réserve que la hauteur de ces installations ne dépasse pas 20 mètres.</p> <p>Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.</p>		<p>La hauteur du bâtiment est inférieure à 18 mètres.</p>

**Article UK – 11 : Aspect extérieur et clôtures****Aspect extérieur des constructions****Principe général**

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faitage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Il n'est pas prévu de modifier l'aspect extérieur du bâtiment existant depuis 20 ans.

**Dispositions particulières***Les matériaux des murs*

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.

*Les matériaux en couverture*

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

*Coffrets techniques*

- Implantation en retrait  
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.

**Dispositions applicables aux devantures commerciales**

- Seules les enseignes intégrées dans le volume bâti des constructions sont autorisées. Il est souhaité qu'elles ne concernent pas plus d'un sixième de la façade.

**Clôtures et traitement des limites**

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

<p><b>Article UK – 12 : Le stationnement</b></p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</li><li>▪ Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.</li><li>▪ Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m<sup>2</sup>, permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).</li></ul> <p>La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m 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 ;</li><li>▪ Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,</li></ul>	<p>Le stationnement des VL et PL se fait en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places parking VL et vélo est inchangé.</p> <p>6 places PMR sont disponibles au niveau des cheminements piétons devant les bureaux.</p> <p>Le nombre de places PL est adapté à l'activité du site.</p>
---	--

- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

**Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite**

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

**Le stationnement des vélos**

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements collectifs, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements collectifs et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être close et couverte.

**Dispositions particulières**

- Il est exigé :
  - Pour les **constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m<sup>2</sup> minimum pour 50M<sup>2</sup> de SHON.
  - Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
  - Pour les **bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

<p><b>Article UK – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations</b></p> <p><u>Espaces boisés classés</u></p> <p>Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan suivant légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Les alignements d'arbres</u></p> <p>Sans objet</p> <p><u>Obligations de planter</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.</li> <li>2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.</li> <li>3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire</li> <li>4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.</li> <li>5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.</li> </ol>		<p>Le site existant est planté d'arbres tiges et plantations basses. Les sujets sont répartis tout le long des espaces verts existants</p> <p>Le projet prévoit la compensation de surfaces créées au sol par la diminution des surfaces de voirie existantes et parking poids lourds (les places de parking PL conservées répondent aux besoins de l'exploitation). Ceci permet de respecter l'emprise en m<sup>2</sup> d'espaces verts (de pleine terre) existante après travaux.</p> <p>Cette compensation intègre la plantation d'arbres tiges à remplacer après intervention.</p> <p>Les zones complémentaires d'espaces verts créées à l'occasion du projet seront plantées en prairie fleurie dans la continuité de l'existant.</p>
<p><b>Article UK – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols</b></p> <p>Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement, sauf en UKzei, dans le cas de constructions à usage d'habitation, où le COS est fixé à 0,2.</p>		