Révision Mars 2019

ANALYSE DE LA CONFORMITE AVEC LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POUPRY

C-LOG SOLUTIONS

Zone d'Activités interdépartementale
d'Artenay-Poupry
POUPRY (28 140)

SONIA DADI environnement
> conseil en environnement, ingénierie et études techniques

19 bis, avenue Léon Gambetta
92120 MONTROUGE
Tél : 01.46.94.80.64
sonia.dadi@sdenvironnement.fr

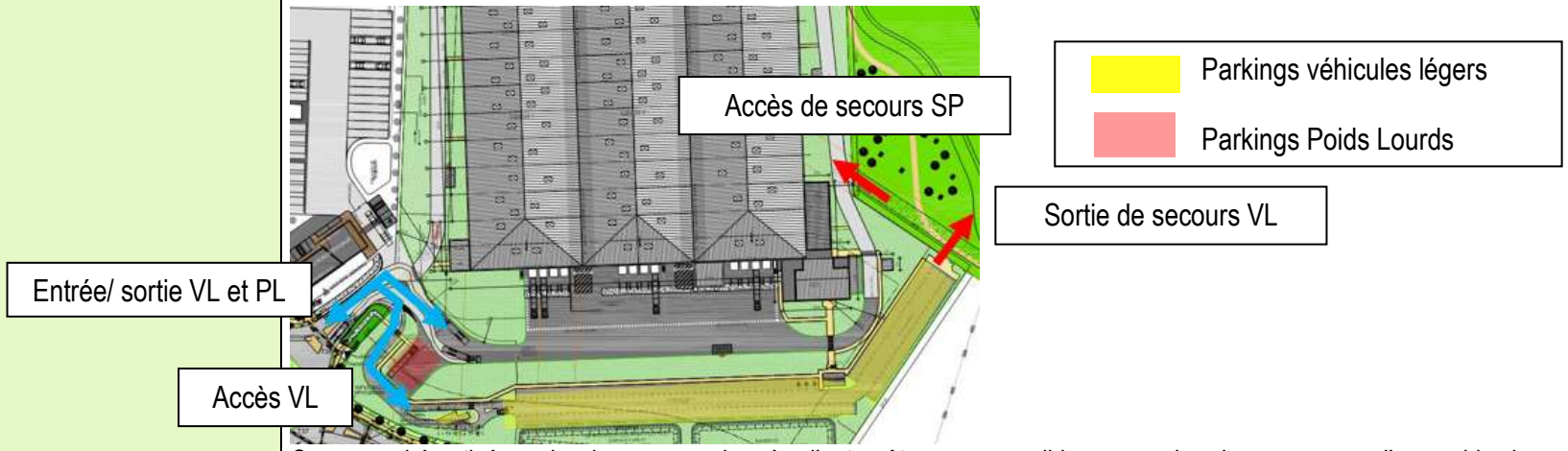
PLU de la commune de POUPRY
ZONES Ux et AUx

Le terrain d'assiette du projet objet du présent dossier sera implanté sur un terrain de 45 066 m² situé dans la ZAI Artenay-Poupry, dans le lotissement industriel de Villeneuve II.
Les dispositions réglementaires applicables à ce terrain relèvent du Plan Local d'Urbanisme de la commune de POUPRY (zonage Ux et AUx).

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poupry a été approuvé par délibération du conseil municipal le 28 juillet 2015.
Il indique que les zones Ux et Aux sont des zones destinées à l'activité économique. Les deux zones présentent les mêmes règles.

Commune de POUPRY Plan Local d'Urbanisme DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES AUX et UX	Analyse de la conformité de l'entrepôt C-LOG SOLUTIONS Zone d'Activités Artenay-Poupry
ARTICLE UX 0 : CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE La zone UX est une zone destinée à une urbanisation sous forme d'activités principalement logistiques, industrielles ou artisanales. Elle est par définition équipée de tous les réseaux de viabilité. L'urbanisation de cette zone ne peut se faire qu'en respectant les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone. Cette zone contient des vestiges archéologiques. La zone est exposée aux nuisances de bruit en provenance des transports terrestres (autoroute A10). ARTICLE AUX 0 : CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE La zone AUX est une zone naturelle, actuellement non équipée, destinée à une urbanisation sous forme d'activités principalement logistiques, industrielles ou artisanales, dont l'utilisation pourra se faire soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit après approbation d'un schéma d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation de cette zone ne peut se faire qu'en respectant les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone. Cette zone contient des vestiges archéologiques. La zone est exposée aux nuisances de bruit en provenance des transports terrestres (autoroute A10). **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL** **Article (A)UX 1 : Occupations et utilisation du sol interdites** Sont interdites les occupations et utilisations du sol : – les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, – les constructions à usage d'habitat, – l'ouverture et l'exploitation de carrière, – les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrain de camping et de caravaning et les parcs d'attraction ouverts au public, – le stationnement de caravanes pour plus de trois mois. **Article (A)UX 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des condition particulières**	Comme indiqué précédemment, le site objet du présent dossier d'enregistrement sera implanté en zones AUX et UX du plan de zonage du PLU de la commune de Poupry. Situé dans la ZAI Artenay-Poupry, le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une Surface Plancher totale de 17 994 m² divisé en trois cellules de stockage. Cette activité est autorisée dans les zones AUX et UX.

• Les constructions à vocation commerciale sous réserve d'être liées au besoin des activités implantées dans la zone et aux services adressés aux entreprises et/ou aux employés de la zone ; • Les constructions et installation à usage industriel, de commerce et d'artisanat, d'entrepôts commerciaux, de bureaux, classés ou on, à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement, les objectifs de qualité environnementale et qu'elles ne portent pas atteinte à la commodité du voisinage, à la santé, la sécurité ou salubrité publique et à la qualité du paysage ; • Les parcs de stationnement à condition d'être liés aux activités autorisées sur la zone ainsi que les aires de covoiturage ; •Les aires de stockage ou d'exposition à condition d'être en rapport direct avec l'activité principale de l'entreprises et accompagnés d'un aménagement paysager afin de les soustraire à la vue depuis les espaces publics ; • Les équipements (tels que restauration, services sociaux...) ainsi que les aires de jeux ou de sports à condition d'être liés aux activité autorisées sur la zone ; • Les affouillements et les exhaussements de sols liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX ne peut se faire que si l'opération respecte les orientations particulières d'aménagement définies sur la zone et porte : - soit sur l'ensemble du secteur, - soit sur une partie seulement à condition qu'elle ne compromette pas l'aménagement ultérieur de la zone. En particulier les voies et réseaux divers devront être dimensionnés à cet effet. Dans la zone exposée aux nuisances de bruit en provenance des transports terrestres (autoroute A10), les constructions et installations recevant des activités susceptibles d'être gênées par le bruit (logement, bureau, hôtel, etc...) doivent comporter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, dès lors que leurs conditions d'exposition au bruit rendent cet isolement nécessaire.	
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL **ARTICLE (A)UX 3 : ACCES ET VOIRIE** Les accès et voies des terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences - des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible ; - des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone ; - du fonctionnement et de la sécurité de la circulation ; - du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc...) 1- Accès Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux parcelles se feront à partir des voies principales et secondaires de desserte interne de la zone. Aucun accès direct des constructions et installations n'est autorisé sur la RD 954, l'autoroute A10 et sa bretelle ainsi que sur la RD10. Le nombre d'accès sur les voies publiques ou privées sera limité dans l'intérêt de la sécurité. 2 - Voirie Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telles sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	L'établissement disposera d'un accès dédié à l'entrée/sortie des véhicules légers et des poids lourds. Il permettra aux véhicules légers d'accéder directement aux aires de stationnement VL et aux poids lourds aux places de stationnement PL et d'accéder ensuite aux aires de manœuvre. Le site sera équipé d'un parking VL de 151 places et d'un parking PL de 4 places qui permettront le stationnement des véhicules sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services d'incendie et de secours.



Comme schématisé sur le plan masse ci-après, l'entrepôt sera accessible aux engins de secours sur l'ensemble de son périmètre.

ARTICLE (A)UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 1 – Desserte en eau potable Toute construction ou installation nécessitant l'utilisation d'eau potable sera obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable. Défense incendie Les caractéristiques techniques des moyens de défense incendie devront être adaptés à l'aménagement de la zone. 2 – Assainissement des eaux usées Eaux usées domestiques Les eaux usées domestiques doivent être conduites par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur mais aussi suivant les indications des gestionnaires concernés. Eaux usées industrielles Les installations industrielles doivent rejeter leurs eaux usées au réseau public d'assainissement après traitement préalable et sous réserve que la capacité dudit réseau le permette, tant pour la quantité que pour la composition desdits effluents. Tout déversement d'eaux usées industrielles dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité, propriétaire des ouvrages qui seront empruntés par ces eaux. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être reçues. A défaut de branchement possible sur le réseau public, les eaux usées industrielles devront être traitées et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur. 3 – Rejet des eaux pluviales L'aménagement des terrains ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs récepteurs prévus à cet effet. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration et des débits de fuite limités seront exigés en vue de limiter le débit des effluents vers ces dispositifs récepteurs. L'évacuation des eaux des parcs de stationnement, aires de stockage, et plus généralement des eaux pluviales susceptibles d'entraîner une pollution des milieux récepteurs, est soumise à un pré-traitement approprié. Le coefficient d'imperméabilisation du terrain après travaux devra être inférieur ou égal à 70%. 4 – Electricité Toute construction ou installation nécessitant l'utilisation d'électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés. 5 – Télécommunications Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.	L'établissement objet du présent dossier sera raccordé au réseau de distribution d'eau potable de la zone Les poteaux incendie seront alimentés par le réseau de la zone d'activités interdépartementale Artenay-Poupry dont l'aménageur nous a indiqué qu'il était capable de fournir un débit de 120 m^3/h pendant deux heures. Un complément sera apporté par une réserve incendie de 480 m^3 implantée sur le site. 4 aires d'aspiration de 32 m^2 chacune seront aménagées à proximité immédiate de la réserve incendie. Les eaux usées produites seront assimilables à des eaux usées domestiques, elles seront exemptes de tout produit chimique ou matières dangereuses. Le site sera raccordé à la station d'épuration d'Artenay. Il n'y aura pas de production d'eaux usées industrielles. La gestion des eaux pluviales se fera conformément à l'arrêté Loi sur l'eau de la Zone et au Permis d'aménager. Les eaux pluviales de toiture seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voiries. Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant de rejoindre de bassin de rétention des eaux pluviales. Les eaux seront rejetées avec un débit de fuite de 2 l/s/ha dans le réseau de la zone. Les espaces verts représenteront 30 % de la surface du terrain. Le site sera raccordé de façon souterraine aux réseaux électrique, de distribution de gaz, et télécom.
ARTICLE (A)UX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES **Sans objet**	**Sans objet**

ARTICLE (A)UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 1. Le long de l'autoroute A10, toute construction devra être implantée avec un recul minimum de 100 mètres à partir de l'axe de la voie et être orientée perpendiculairement à la voie. 2. Le long de la bretelle d'accès de l'autoroute A10, toute construction devra être implantée avec un recul minimum de 50 mètres à partir de l'axe de la voie et être orientée parallèlement à la voie. 3. Le long des autres voies, toute construction devra être implantée avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement et de 10 mètres à partir de l'axe de la voie, à l'exception des constructions de faible importance telles que les locaux destinés au contrôle des entrées, transformateurs ... dont l'implantation est libre. Les aménagements paysagers, les dispositifs de gestion des eaux pluviales et les cheminements doux sont autorisés dans les marges de recul. Les aires de stationnement et de stockage y sont interdites. Les marges de recul ne s'appliquent pas : - Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructure routières, - Aux réseaux d'intérêt public, - A l'adaptation, au changement de destination ou à la réfection de constructions existantes.	Le bâtiment C-LOG SOLUTIONS sera implanté à plus de 20 mètres des limites de propriétés. Il sera donc implanté avec un recul minimal supérieur à 10 mètres de l'axe de la desserte routière.
ARTICLE (A)UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions pourront être implantées : - Sur une limite séparative au plus, sous réserve que cette implantation n'impose pas de recul de sécurité aux parcelles voisines ; - ou en retrait ; dans ce cas, la distance de tout point du bâtiment ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 mètres.	Le bâtiment sera implanté à une distance minimale de 20 mètres des limites de propriétés.
ARTICLE (A)UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE Les bâtiments non contigus construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à la hauteur totale du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.	Sans objet
ARTICLE (A)UX 9 : EMPRISE AU SOL Sans objet	Sans objet
ARTICLE (A)UX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur des constructions mesurée entre le point le plus élevé du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage est limité à 16 mètres. Cette hauteur peut toute fois être dépassée sur une surface n'excédant pas 10% de l'emprise au sol du bâtiment sous réserve des respects des règles édictées à l'article 11. Les ouvrages techniques de faible emprise, cheminées, dispositifs de captage d'énergie renouvelables et autres superstructure,peuvent éventuellement avoir une hauteur plus élevée sous réserve que leur aspect extérieur soit en harmonie avec le reste de la construction et compatible avec la préservation du paysage.	Le bâtiment C-LOG SOLUTIONS objet du présent dossier présentera une hauteur au faîtage égale à 13,70 mètres pour une hauteur à l'acrotère égale à 14,94 mètres.

ARTICLE (A)UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Une attention particulière devra être portée :

- A la composition des différents volumes des constructions,
- Au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements),
- A l'insertion adéquate des constructions dans la topographie des terrains,
- Au traitement soigné des espaces libres et des plantations entourant les constructions, afin d'aboutir à terme à une composition d'ensemble cohérente et harmonieuses sur l'ensemble du Parc d'activités interdépartemental.

2- Volumétrie

La différenciation volumétrique des bureaux, ateliers et des entrepôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments. Il sera tenu compte de l'effet de silhouette produit par la proximité des autres bâtiments.

Les façades autres que la façade d'entrée du bâtiments devront être traitées avec autant d'attention que celle-ci, en particulier pour les parcelles ayant une double façade sur rue.

3- Toitures

Les constructions seront couvertes soit par des toitures plates (terrasses ou non) soit par des couvertures en pentes (droite ou courbe). Les capteurs solaires sont autorisés.

4 - Tonalités et matériaux

Les bâtiments devront être composés autour de 3 couleurs maximum, avec une teinte principale pour l'ensemble de la construction. L'emploi majoritaire de teintes claires est interdit pour l'ensemble des façades du bâtiment. Les teintes claires et les couleurs vives pourront être utilisées ponctuellement sur de petites surfaces pour créer une animation des façades en liaison avec l'image de l'entreprise. Cependant, selon les impératifs de l'activité, il pourra être dérogé à ce principe d'usage ponctuel des teintes claires.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent être enduits.

Le terrain sur lequel sera construit le projet C-LOG SOLUTION appartient au lotissement industriel de Villeneuve II qui a vocation à accueillir des bâtiments logistiques.
Il présente un profil quasiment horizontal et vient jusqu'en bordure de la D954.

Le paysage environnant sera celui d'une zone dédiée aux activités industrielles et à la logistique sur les franges ouest et sud du terrain.
La frange Est est marquée par la départementale D954 qui dessine dans le paysage lointain son alignement d'arbres..

PARTI ARCHITECTURAL

Le projet C-LOG SOLUTION consiste en un immeuble d'environ 17 066 m² d'entrepôt et locaux techniques accompagnés de 928 m² de bureaux d'accompagnement organisés en R+1 et implantés en partie sud-est de l'immeuble.

5 -Rapport au sol Les implantations éviteront toute modification importante de la topographie des terrains, en conservant les niveaux de référence de sol naturel. 6 - Constructions annexes Les constructions annexes telles que transformateurs d'énergie électrique, chaufferie, etc.. doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec les autres bâtiments. 7 - Signalétique Les enseignes des entreprises seront situées dans le tiers supérieur du bâtiment sans dépasser du volume général de celui-ci. Elles doivent être considérées comme des éléments à part entière de l'architecture du bâtiment en relation avec sa composition, son échelle, ses matériaux et ses teintes. 8 - Eclairage L'intensité des sources lumineuses ne devra pas être plus importante que l'éclairage des voies mais s'intégrer à la luminosité générale. Les bandeaux lumineux soulignant les formes bâties et les faisceaux lumineux sont interdits. 9- Clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est réalisée, elle devra être traitée par une maille métallique discrète en treillis soudé (trame rectangulaire verticale) de hauteur limitée (treillis soudé laqué, hauteur maximale 2,00 m, sans soubassement). On pourra également l'enrichir d'une végétation grimpante d'agrément (lierre, vigne vierge, clématite, chèvrefeuille...) ou d'une haie champêtre. Les clôtures doivent rester dans des teintes neutres : nuance de gris, de vert sombre. Les portails devront être traités dans la même couleur. Les dispositifs opaques sont interdits. Un simple barreaudage vertical est préconisé. 10 - Traitement des abords Les cheminements vers les bureaux ou ateliers, espaces de présentation... se doivent d'être soignés : gazon avec grands arbres, massifs composés... On évitera l'excès de plantation qui pourrait conduire à une fermeture des espaces. Les bassins de gestion des eaux pluviales et de défense incendie devront être aménagés en fonction du besoin d'étanchéité (respect du volume minimal requis). Ils devront s'inscrire dans une composition globale d'aménagement du site, être paysagés, si possible avec des plantes et s'insérer au mieux au terrain naturel	Le projet est implanté selon une direction est-ouest avec sa façade principale au sud, tournée vers le cœur du lotissement. Le bâtiment est conçu dans un souci d'intégration tant paysagère qu'architecturale avec son environnement immédiat. L'immeuble présente un jeu de volumétrie simple visant à exprimer l'essence même du programme : Le stockage. Les éléments rapportés sur le volume principal sont mis à profit pour animer cette façade par des décrochés, tant en hauteur qu'en profondeur. Le socle de l'immeuble s'écrit en bardage nervuré vertical gris anthracite, surmonté d'un bardage nervuré horizontal gris moyen qui constitue la peau principale de l'immeuble. Le couronnement du projet qui unifie ces façades est traité dans un bardage horizontal lisse qui marque fortement l'horizontalité du projet. Ce bandeau est d'une teinte sombre qui apporte une touche dynamique dans la palette de gris utilisée ailleurs sur l'immeuble
ARTICLE AUX 12 : STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules (voitures, poids lourds, deux-roues...) correspondant aux besoins des constructions et installations ou qui concerne les véhicules de service et de livraison, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques et privées et soustrait au maximum de la vue du public par une plantation. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus assimilables. Le stationnement est défini en fonction de la destination de la construction et en appliquant la règle la moins contraignante : Constructions à usage industriel Il sera aménagé une place de stationnement par emploi et par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette. Constructions à usage d'entrepôts Il sera aménagé une place de stationnement par emploi et par tranche de 200 m² de surface hors œuvre nette. Constructions à usage hôtelier Il sera aménagé une place de stationnement par chambre. Constructions à usage de restauration Il sera aménagé une place de stationnement pour 700 m² de surface de salle de restauration. Constructions à usage de bureaux Il sera aménagé une place de stationnement par emploi et par tranche de 25 m² de surface hors œuvre nette. En dehors des besoins de stationnement précédents, une aire réservée aux véhicules poids lourds est à prévoir, avec une capacité suffisante, pour le stationnement en attendant l'ouverture du bâtiment et des installations, ou après leur fermeture. Cette aire ne sera pas barrièrée.	Le site sera équipé d'un parking VL de 151 places et d'un parking PL de 4 places qui permettront le stationnement des véhicules sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services d'incendie et de secours. <u>Nombre de places de stationnement</u> : Partie entrepôt : 17 066m² soit 85 places de stationnement Partie bureaux : 928 m² soit 37 places de stationnement Le nombre de places minimum de stationnement est de 122. Le site comptera 151 places de stationnement.

ARTICLE (A)UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces semées ou plantées doivent représenter au minimum 30% de la surface de la parcelle et être aménagées (nivellement, traitement de surface…) de manière à faciliter l'absorption des eaux pluviales et à ne pas faire obstacle à leur écoulement vers les dispositifs d'évacuation ou d'infiltration prévus sur la parcelle ou en dehors.

Ces surfaces seront obligatoirement enherbées et plantées d'arbres de grand développement pour 150 m² de surface semée.

Les aires de stationnement des véhicules légers seront plantées d'arbres de grand développement à raison de 2 arbres pour 8 places de stationnement.

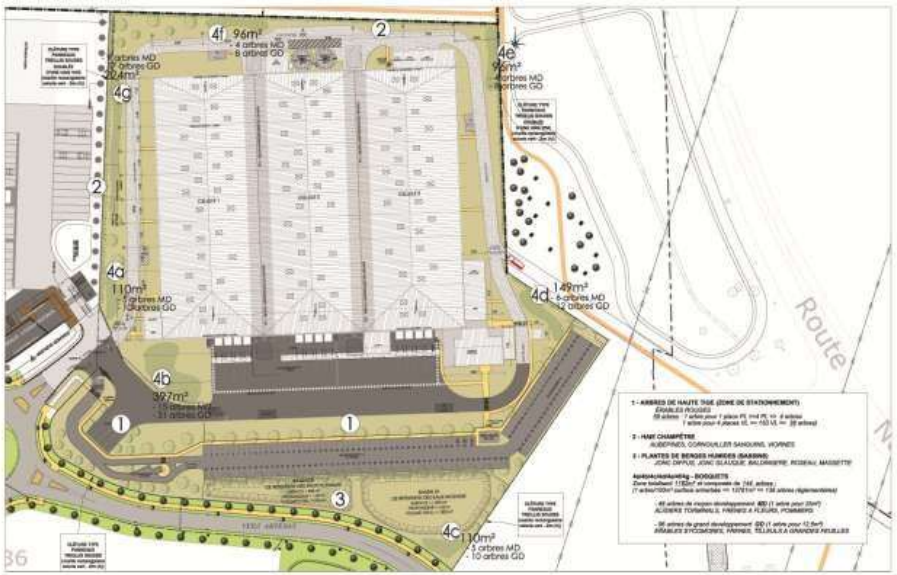
Les aires de stationnement des poids lourds feront l'objet de plantations périphériques afin de masquer les vues à raison d'un arbre par place et selon une composition la plus naturelle possible (comme dans un bosquet), associant arbres et arbustes.

Les aires de stockage à l'air libre devront être accompagnées d'un aménagement paysager (haie, bosquet, plantes grimpantes sur grillage).

Les haies et les bosquets présenteront au minimum 3 essences en mélange choisies parmi les plantes rurales présentes alentour.

PARTI PAYSAGER

Un plan à plus grande échelle est joint en annexe du dossier



Le règlement du lotissement industriel de Villeneuve II prévoit :

- L'obligation de traiter 30% de la parcelle en espace perméable.
- L'obligation de planter un arbre de grand ou moyen développement pour 100 m² de surface perméable.
- L'obligation de planter 2 arbres de grand ou moyen développement pour 8 places de stationnement

Le terrain d'assise du projet a une surface de 45 066 m² et impose donc la création de 13 520 m² de surface plantée ou semée.
Le projet en prévoit 13 545 m².
Les 151 places de parking VL imposent la plantation de 151/4 = 38 sujets. Les 4 places PL imposent la plantation de 4 sujets.
Les 13 545 m² de surface perméable imposent la plantation de 136 sujets Soit un total de 178 sujets.

15 sujets isolés seront plantés sur la partie ouest du terrain en limite de parcelle.

	Les 228 sujets restants seront répartis en bosquets sur l'ensemble du site. Le principe de plantation « diffus » permettra d'inscrire l'immeuble dans le paysage global. Le plan masse joint à la présente demande présente la répartition, le nombre et les essences de ces différents sujets. En outre, des plantations denses en bosquet sont prévues en entrée de site pour masquer la vue des zones d'attente PL. **<u>Traitement des clôtures :</u>** L'ensemble du terrain sera délimité par une clôture en panneau de treillis soudé à maille rectangulaire, d'une hauteur de 2 m et de couleur vert foncé. Elle sera doublée d'une haie vive à l'ouest, au nord et à l'est du terrain. Ces dispositions sont détaillées sur le plan de masse et le plan de paysage.
ARTICLE (A)UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Sans objet	Sans objet
ARTICLE (A)UX 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La construction doit répondre aux normes en vigueur.	Le bâtiment respectera la réglementation thermique en vigueur.
ARTICLE (A)UX 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES La construction doit répondre aux normes en vigueur.	La construction répondra aux normes en vigueur.