

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE ICPE

PJ n°4

**Compatibilité des activités projetées avec les
documents d'urbanisme**

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

SOMMAIRE

1. COMPATIBILITE DES ACTIVITES PROJETEES AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME3

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

1. COMPATIBILITE DES ACTIVITES PROJETEES AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet se situe dans une zone UA du PLU de Chartres approuvé le 24 juin 2015 (modifié le 16 janvier 2020 et le 30 juin 2021).

Analyse de conformité au PLU de la ville de Chartres – Zone UA (zone urbaine d'activités économiques) :

Article	Règle du PLU	Etat du projet
PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)		
Préambule	La zone UA correspond aux zones d'activités économiques du territoire. Il s'agit d'un tissu bâti spécifique lié à l'identité industrielle du site : parcelles et emprise au sol des constructions importantes, distance marquée par rapport aux limites des parcelles, hauteurs adaptées ... Ces espaces d'activités ont vocation à être pérennes et à accueillir une grande diversité d'activités économiques. Cette zone comprend un sous-secteur UAir autorisant les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonacourt (RN154).	/
ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITE		
Article UA1 1.1	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ; • Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ; • Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs ; • Les ICPE, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ; • L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ; • Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de 	Conforme. Il s'agit d'un bâtiment industriel de production avec bureaux.

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

	démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux. En zone UAir sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UA2.	
ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES		
Article UA2 2.1	<p>Dans les différents secteurs de la zone UA et en dehors des secteurs UAir, peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les nouvelles ICPE, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage que des nuisances ou des risques limités (bruit, circulation, etc.) ; • L'implantation, l'extension ou la transformation des ICPE et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ; • Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ; • Les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux salariés ... 	<p>Conforme.</p> <p>Le projet est classé ICPE à enregistrement. Le terrain est de pente moyenne et de faibles mouvements de terre sont prévus lors des travaux. L'activité prévue sur ce site n'émettra pas de bruit non conforme à la réglementation.</p>

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

Article UA2 2.2	Applicable uniquement au sous-secteur UAir.	Non applicable
ARTICLE UA3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ETD'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC		
Dispositions générales		
Article UA3 3.1	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un accès aménagé sur fonds voisin.	Conforme. Deux accès au site sont prévus pour cette construction depuis la rue Réaumur : <ul style="list-style-type: none"> • Un accès pour poids lourds au sud-est de la parcelle, portail de 11,00m en recul de 8,02m. • Un accès pour les VL au sud-ouest de la parcelle, portail de 8,50m en recul de 3,50m.
Article UA3 3.2	Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent : <ul style="list-style-type: none"> • Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ; • Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ; • Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic. 	Conforme. L'ensemble des voiries du site sera conforme à une circulation des PL, VL et des engins de secours. Une voirie de 6,00 m de large est installée en périphérie du bâtiment.
Voies nouvelles		
Article UA3 3.3	Toute voie nouvelle doit s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier	Sans objet
Conditions d'accès aux voies		
Article UA3 3.4	Tout accès à une voie publique ou privée doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En conséquence, des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ou des aménagements spécifiques exigés.	Conforme. L'accès à la parcelle se fait depuis la rue Réaumur, présente sur 2 façades de la propriété. Les portails seront installés en recul par rapport à la rue Réaumur afin de ne pas gêner la circulation
Article UA3 3.5	L'accès à un terrain n'ayant pas un accès direct sur la voie devra avoir une largeur minimale de 3m.	Conforme. L'accès et la sortie de la parcelle seront pour les poids lourds de 11,00m de large avec un stop pour les véhicules sortants. L'accès et la sortie de la parcelle seront pour les voitures et autres VL de 8,50m de large avec u stop pour les véhicules sortants.
ARTICLE UA4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT		

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

Eau potable		
Article UA4 4.1	Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une installation en eau doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.	Conforme. Le site sera raccordé au réseau AEP eau de ville de la ZAC Le Jardin d'Entreprises. Un citerneau sera installé sur le site en limite de propriété côté rue Réaumur au Nord-est du terrain, avec une arrivée dans un local technique dédié.
Assainissement		
Article UA4 4.2	Dans les secteurs du réseau d'assainissement en système séparatif, seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau eaux usées : <ul style="list-style-type: none"> • les eaux usées domestiques • les eaux industrielles, définies par les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement et les établissements industriels, à l'occasion des demandes de branchements au réseau public. 	Conforme Pour les eaux usées domestiques et assimilables, le site sera raccordé au réseau des eaux usées de la ZAC Le Jardin des Entreprises par un réseau séparatif. Un regard visitable sera installé avant le raccordement au Nord-est du terrain. A noter que le projet ne comporte pas de rejet d'eaux industrielles.
Article UA4 4.3	Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial : <ul style="list-style-type: none"> • les eaux pluviales qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales : eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, ... • certaines eaux industrielles, définies par les mêmes conventions spéciales de déversement. 	Voir l'analyse de la conformité des rejets d'eaux pluviales - articles 4.6. à 4.10. (Conforme)
Article UA4 4.4	Eaux usées domestiques et assimilables : Les branchements sur le réseau d'assainissement des eaux usées sont obligatoires pour toute construction. Le branchement comprend, depuis la canalisation publique : <ul style="list-style-type: none"> • un dispositif permettant le raccordement au réseau public ; • une canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé ; • un ouvrage dit "regard de branchement" ou "regard de façade" placé de préférence sur le domaine public le plus près possible de la limite de 	Conforme Pour les eaux usées domestiques et assimilables, le site sera raccordé au réseau des eaux usées de la ZAC Le Jardin des Entreprises par un réseau séparatif. Un regard visitable sera installé avant le raccordement au Nord-est du terrain.

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

	propriété pour le contrôle et l'entretien du branchement, si la disposition du branchement le permet. Ce regard doit être visible et accessible.	
Article UA4 4.5	Eaux usées industrielles (...)	Sans objet. Le projet ne comporte pas de rejet d'eaux industrielles.
Eaux pluviales		
Article UA4 4.6	Des solutions de techniques alternatives devront être recherchées prioritairement.	Conforme.
Article UA4 4.7	Des installations et systèmes de récupérations des eaux de pluie seront privilégiés.	Il a été recherché une solution alternative par un système de récupération d'eau d'un volume de 30 m3 qui sera installé sur la récupération des eaux de toiture.
Article UA4 4.8	Le réseau d'eaux pluviales est utilisé exclusivement à la collecte des eaux de ruissellement des voies et des eaux pour lesquelles une autorisation de déversement a été donnée par la Communauté d'Agglomération de Chartres.	Conforme. Pour la partie des eaux pluviales, le terrain étant situé sur une zone très peu perméable voir complètement imperméable, nous sommes dans l'obligation de prévoir un raccordement au réseau public selon le calcul suivant (en respect des règles du PLU) :
Article UA4 4.9	<p>Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un dispositif permettant le raccordement au réseau public • une canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé. <p>Un ouvrage dit "regard de branchement" ou "regard de façade" placé de préférence sur le domaine public est situé le plus près possible de la limite de propriété pour le contrôle et l'entretien du branchement, si la disposition du branchement le permet. Ce regard doit être visible et accessible.</p> <p>Pour les parkings et les aires de circulation extérieure, si des séparateurs d'hydrocarbures sont mis en place, ceux-ci seront dimensionnés pour une pluie de période de retour d'un mois au minimum. Ils présenteront les mêmes caractéristiques que celles définies précédemment pour les parkings couverts et seront, en plus, munis d'un by-pass.</p>	<p>La parcelle étant supérieure à 10 000 m2 (20 000m2 au total), il y a une limitation de débit de 15l/s par hectare dans le PLU, soit 15l/s x 2,00 ha = 30,00 l/s. La surface étanche du projet représente 6 652,83 m2, soit 33,26% de la parcelle, donc au 45% du maximum autorisé par Le Jardin des Entreprises.</p> <p>Dans le calcul de rejet, il sera réalisé un bassin d'infiltration de 267m3 servant de tampon pour les orages.</p> <p>Le raccordement d'évacuation sera fait avec un regard visitable (voir plan de masse réseaux). Une vanne motorisée asservie à la détection incendie pour obturer le rejet sera installé près de regard de raccordement. Un clapet anti-retour sera installé à la demande du service d'assainissement.</p> <p>Le réseau d'évacuation des eaux pluviales des voiries transitera par un séparateur hydrocarbure muni d'un by-pass (voir position sur plan de masse réseau).</p>
Article UA4 4.10	Le débit maximum raccordable des eaux pluviales au réseau public d'assainissement pluvial lorsque celui-ci existe au droit de la parcelle est défini comme suit :	

Construction portant sur des unités foncières nues :

- dont la surface est inférieure ou égale à 3 000m², aucune limitation de débit n'est applicable ;
- dont la surface est supérieure à 3 000m² et inférieure ou égale à 10 000m², le débit est calculé en fonction de la capacité des réseaux mais ne peut excéder 50l/s par hectare ;
- dont la surface est supérieure à 10 000m², le débit est calculé en fonction de la capacité des réseaux mais ne peut excéder 15l/s par hectare.

Construction portant sur des unités foncières bâties :

- Dont la surface est supérieure à 3 000m², le débit maximum raccordable est celui généré par l'imperméabilisation actuelle dès lors que l'aménagement projeté n'excède pas 20% de la surface de l'unité foncière.
- Dès lors que l'aménagement projeté est supérieur à 20% de la surface de l'unité foncière, les règles relatives aux unités foncières nues sont applicables sur la totalité de la surface de l'unité foncière.

Dans le périmètre de la ZAC du Jardin d'Entreprises :

- Pour les parcelles inférieures à 10 hectares, le débit maximum raccordable est calculé en fonction de la capacité des réseaux mis en place par l'aménageur mais ne peut excéder celui généré par une pluie décennale appliquée à l'unité foncière avec une imperméabilisation de 45 %.
- Pour les parcelles supérieures ou égales à 10 hectares, le débit maximum

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

	raccordable est calculé en fonction de la capacité des réseaux mis en place par l'aménageur mais ne peut excéder celui généré par une pluie décennale appliquée à l'unité foncière avec une imperméabilisation de 35 %.	
Electricité – Gaz - Télécommunications		
Article UA4 4.11	Dans toutes les voies nouvelles et sur tous les terrains privés, les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.	<p>Conforme.</p> <p>Le bâtiment sera relié au réseau d'énergie électricité pour du tarif vert (2000 KVA), transformateur à mettre sur le terrain, depuis le point de viabilisation de la rue Réaumur (à définir avec ENEDIS) jusqu'au local technique dédié situé dans le bâtiment d'activité, par voir souterraine.</p> <p>Le bâtiment sera relié aux réseaux de télécommunication téléphone et fibre optique, par voie souterraine depuis le point de viabilisation de la rue Réaumur jusqu'au local technique prévu à cet effet dans le bâtiment d'activité, par voie souterraine.</p> <p>Le bâtiment sera relié au réseau gaz de ville de la ZAC Le Jardin d'Entreprises depuis la rue Réaumur par le Sud-est de la propriété jusqu'à la chaufferie située dans le bâtiment d'activité.</p>
ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES		
/	Sans objet.	/
ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES		
Dispositions générales		
Article UA6 6.1	Les constructions principales et les constructions annexes doivent s'implanter <u>en recul d'au moins 5m</u> par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies.	<p>Conforme.</p> <p>Le bâtiment est implanté par rapport aux limites de propriété sur la voie publique (rue Réaumur) à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Façade Sud-est, sur la rue Réaumur : 10,11 m pour le bâtiment atelier • Façade Sud-ouest, sur la rue Réaumur : 22,83 m avec le bâtiment administratif (bureaux) <p>Les 5 mètres minimum de retrait sont donc respectés.</p>
Dispositions particulières		
Article UA6 6.2	<p>Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante 	<p>Conforme.</p> <p>Le local poubelle est implanté en alignement par rapport aux limites de propriété. Le transformateur sera placé selon les règles et demandes d'ENEDIS.</p>

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> • pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; • pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; • pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	
ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
Article UA7 7.1	Les constructions principales peuvent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> • Sur une des limites séparatives au maximum ; • <u>En retrait des limites séparatives, de 6m minimum.</u> 	Conforme. Le bâtiment est implanté par rapport aux limites de propriété sur les limites séparatives de retrait de : <ul style="list-style-type: none"> • Façade Nord-est : 48,02m pour le bâtiment atelier et de 26,75m pour le bâtiment Produits Electro, • Façade Nord-ouest : 41,33m pour le bâtiment de stockage. Les 6 m minimum de retrait sont respectés.
Article UA7 7.2	Les constructions annexes peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou <u>en retrait de 1m minimum.</u>	Conforme. L'abri 2 roues est implanté par rapport aux limites séparatives en retrait de : <ul style="list-style-type: none"> • Façade Nord-est : 5,00m. 1 mètre minimum de retrait respecté.
Article UA7 7.3	Dispositions particulières Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée (...)	Sans objet.
ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE		
Article UA8 8.1	Il n'est pas fixé de règle.	Sans objet.
ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Article UA9 9.1	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.	Conforme. Emprise au sol du projet de 6 725,58 m2, soit 33,63 % et donc inférieur à 60%
Article UA9 9.2	Pour les équipements publics, cette emprise est portée à 70%.	Sans objet.
Article UA9 9.3	Pour les travaux sur construction existante, les emprises au sol fixées ci-dessus peuvent être majorées de 10%.	Sans objet.
ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
Article UA10 10.1	La hauteur maximale des constructions doit être conforme aux documents graphiques (Plan des formes urbaines).	Conforme. Le bâtiment a une hauteur à l'acrotère de 10,23m au point le plus haut, soit inférieur à 15,50m dans le PFU)
ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS		
Composition générale		

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

Article UA11 11.1	L'architecture doit faire appel à des matériaux de qualité, en respectant les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elle s'intègre et en évitant l'utilisation de tout vocabulaire architectural ou de matériaux non appropriés à la région.	Conforme. Les matériaux employés seront de qualité, conforme à la réalisation d'un bâtiment industriel, soit : <ul style="list-style-type: none"> • Bardage double peau métallique pour le bâtiment atelier, RAL gris 9006, • BBM avec bardage simple peau métallique pour les locaux techniques et le bâtiment produits électro, RAL gris 9006 • Bardage panneaux sandwich métallique plan, coiffé d'un bandeau métallique pour les bureaux administratifs (panneau blanc RAL 9010 et couverture acier noir RAL 9005).
Article UA11 11.2	Les ouvrages et édifices techniques propres à la construction (paraboles, caissons de climatisation, antennes relais, etc.) à l'exception des dispositifs liés aux énergies renouvelables, doivent être dissimulés.	Conforme. Les éléments techniques en toiture seront dissimulés par des parois métalliques.
Article UA11 11.3	Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.	Conforme. Les descentes d'eaux pluviales seront situées à l'intérieur des bâtiments.
ARTICLE UA12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT		
Dans le cas de stationnement aérien sur les parcelles, les dispositions suivantes et celles des articles 13 devront strictement être mises en œuvre afin de dissimuler les véhicules		
Dispositions générales		
Article UA12 12.1	Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être réalisés en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet.	Conforme. En zone UA le nombre d'emplacement pour les bureaux est une place pour 50 m ² de surface de plancher. Le calcul : $1\,095,66 \text{ m}^2 \text{ SP} / 50 = 21,91$ places (22 places).
Article UA12 12.2	Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article : <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction neuve ; • Tous travaux sur construction existante ; • Toute reconstruction après démolition (sauf reconstruction à l'identique). 	Pour la partie atelier, il faut une place pour 200m ² de SP. Le calcul : $5\,650,90 \text{ m}^2 \text{ SP} / 200 = 28,25$ places (28 places). Le projet prévoit $81 + 75 = 156$ places, ce qui est supérieur à $22 + 28 = 50$ places minimum exigées par le PLU.
Article UA12 12.3	En cas de restauration de bâtiments, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le	En zone UA, pour les 2 roues, il faut au minimum selon le PLU 1,5% de la surface de plancher des bureaux et en fonction des besoins de l'activité. Le calcul : $1095,66 \text{ m}^2 \text{ SP} \times 1,50\% = 16,43 \text{ m}^2$. Et selon la dernière directive, 1,5 m ² pour 15%

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

	règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.	du personnel soit $125 \times 0,15 \times 1,5 \text{ m}^2 = 28,13 \text{ m}^2$.
Article UA12 12.4	Le nombre de places sera arrondi à l'entier le plus proche (au supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur sinon).	Le projet prévoit un emplacement de $7,50 + 5,00 \times 2,44 \text{ m} = 30,50 \text{ m}^2$, soit supérieur à la surface minimum.
Article UA12 12.5	En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ; • la concession dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ; 	
Normes de stationnement		
Article UA12 12.6	La règle applicable aux destinations non prévus ci-dessous est celle à laquelle la construction est le plus directement assimilable.	
Article UA12 12.7	Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent	
Article UA12 12.8	<p>Bureaux : <u>Norme de stationnement automobile et deux- roues motorisé</u> : 1 place pour 50m² de SDP</p> <p><u>Norme de stationnement vélos et poussettes</u> : 1,5% de la SDP (minimum)</p> <p>Industrie et entrepôts : <u>Norme de stationnement automobile et deux- roues motorisé</u> : 1 place de stationnement pour 200m² de la SDP de la construction : Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement peut être réduit sans être inférieur à une place pour 400m² de la SDP si la densité des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25m².</p> <p><u>Norme de stationnement vélos et poussettes</u> : En fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet</p>	
Article UA12 12.9	Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans le cas d'une unité foncière située à moins de	

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

	300 m d'un arrêt de ligne de bus à haut niveau de service. Les distances seront mesurées de la même façon que pour l'article 12.5.	
Article UA12 12.10	Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour les constructions de commerces et d'artisanat d'une superficie supérieure à 1 000 m ² de SDP.	
Caractéristiques des places de stationnement		
Article UA12 12.11	Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.	
Article UA12 12.12	Pour les opérations d'ensemble de plus de 15 logements à usage d'habitat collectif, au moins 80% des places de stationnement devront être réalisés en sous-sol où dans l'emprise du bâtiment.	
Article UA12 12.13	Pour les constructions d'une SDP égale ou supérieure à 300m ² , chaque emplacement de stationnement poussettes - vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • local ou emplacement clos ; • de préférence en rez-de-chaussée ; • d'une surface minimum de 5m². 	
ARTICLE UA13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS		
Dispositions générales		
Article UA13 13.1	Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.	Conforme. Le projet prévoit la réalisation d'un auvent pour abriter les bennes à déchets.
Article UA13 13.2	Les parcs de stationnement (publics ou privés) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et comporter au moins 1 arbre tige pour 5 places de stationnement.	Conforme. Le nombre d'arbres doit être d'un arbre pour 5 places de stationnement, soit 156 places / 5 = 31 arbres minimum. Nous avons prévu la plantation de 50 arbres, ce qui est supérieur au nombre demandé. Les arbres seront choisis dans les espèces régionales avec un paysagiste de la région, des bouleaux, des charmes, des frênes, des arbres

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

		fruitiers, des arbres d'ornement. Une composition sera effectuée par un professionnel local.
Article UA13 13.3	Les arbres à grand élancement doivent être plantés à une distance minimum de 4m depuis la façade de la construction.	Conforme. Les arbres seront plantés en respectant cette imposition (4m minimum des bâtiments).
Article UA13 13.4	Les haies végétales vives seront de préférence plurispécifiques et composées d'essences locales.	Conforme. Les haies et les espèces plantées seront exclusivement des espèces de la région.
Coefficient d'espaces verts		
Article UA13 13.5	Pour les constructions nouvelles à destination de commerce, les parcelles doivent comporter au moins 25% d'espaces verts.	Sans objet.
Article UA13 13.6	Pour les autres constructions nouvelles, les parcelles doivent comporter au moins 15% d'espaces verts.	Conforme. Les espaces verts pour ce projet après construction représentent 4 799,90 m ² pour 20 000,00 m ² de terrain, soit 23,99% soit > 15%. En cas d'agrandissement futur, la marge de surface est de 1 800 m ² .
Article UA13 13.7	Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts : <ul style="list-style-type: none"> • Espaces verts sur dalle (40 cm minimum de terre végétale) : coef 1 • Espaces verts sur dalle (20 cm minimum de terre végétale) : coef 0,50 • Toitures terrasses végétalisées : coef 0,25 	Sans objet
Article UA13 13.8	Les espaces sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à : <ul style="list-style-type: none"> • 0,50 m pour les aires engazonnées et arbustes ; • 1m minimum pour les arbres à petits développement (hauteur maximale de 8m à l'âge adulte); • 1,5m minimum pour les arbres à moyen développement (hauteur maximale entre 8 m et 15m à l'âge adulte) ; • 2m pour les arbres à grand développement (hauteur maximale au-delà de 15m à l'âge adulte). 	Sans objet
Article UA13 13.9	Pour les toitures végétalisées, l'épaisseur requise est d'au moins 0,20m pour les	Sans objet

ASAHI DIAMOND	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT	Compatibilité avec le PLU
---------------	-------------------------------------	---------------------------

	plantes grasses et de 0,80m pour des petits arbustes.	
ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS		
/	Sans objet	/
ARTICLE UA15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES		
Art 15.1	Il n'est pas fixé de règle.	Il est prévu de mettre sur le toit environ 1775 panneaux (soit environ 3335 m ²) pour 733 KWc. La production électrique sera autoconsommée, le surplus sera revendu par convention avec INEDIS.
ARTICLE UA16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONSELECTRONIQUES		
Art 16.1	Il n'est pas fixé de règle.	/