

## FLOOR TO FLOOR

Construction d'une Unité de valorisation de matières plastiques  
Salaise sur Sanne

### N°34 - ANNEXE XIX - Compatibilité PLU

SITUATION DU PROJET : ZONE UZ

#### Chapitre V / Article UZ-1 :

##### Occupations et utilisations du sol interdites

- En zone de danger liées au passage de canalisation de matières dangereuses : non concerné par le projet.
- Dans l'emprise du Plan de Prévention des Risques d'Inondation : l'implantation des constructions et des installations sont conformes aux prescriptions soumises par le présent plan de prévention.
- Dans l'emprise du Plan de Prévention des Risques Technologiques : l'implantation des constructions et des installations sont conformes aux prescriptions soumises par le présent plan de prévention.
- Le projet n'est pas concerné par les interdictions d'occupations.

#### Chapitre V / Article UZ-2 :

##### Occupations et utilisations soumises à conditions particulières

- En zone de danger liées au passage de canalisation de matières dangereuses : non concerné par le projet.
- Dans l'emprise du Plan de Prévention des Risques d'Inondation : l'implantation des constructions et des installations sont conformes aux prescriptions soumises par le présent plan de prévention.
- Dans l'emprise du Plan de Prévention des Risques Technologiques : l'implantation des constructions et des installations sont conformes aux prescriptions soumises par le présent plan de prévention.
- Le projet n'est pas concerné par les prescriptions d'occupations soumises à des conditions particulières.

#### Chapitre V / Article UZ-3 :

##### Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies

###### 3.1 : Accès

- Les accès au terrain sont aménagés de sorte à ce que la circulation publique ne soit pas gênée.
- Le portail ne sera pas installé en retrait mais positionné en limite du terrain, l'entrée du site se faisant par une voie ne déservant uniquement ce terrain.

###### 3.2 : Manœuvres

- Sont prévus des aires de chargement, de déchargement et de stationnement pour les véhicules qui circuleront sur le site afin d'y assurer une circulation fluide.

#### Chapitre V / Article UZ-4 :

##### Conditions de desserte par les réseaux et conditions d'assainissement

###### 4.1 : Alimentation en eau potable

- Pour les installations industrielles : le projet sera raccordé au réseau d'eau potable public

###### 4.2 : Alimentation en eau industrielle

- Pas d'alimentation en eau industrielle prévue

###### 4.3 : Assainissement

- Les eaux usées seront rejetées dans le réseau public
- Les eaux pluviales seront traitées sur le site, grâce à un bassin d'infiltration. Les eaux de voiries passeront préalablement dans un séparateur hydrocarbure.

###### 4.4 : Electricité

- Les réseaux moyenne et basse tension seront réalisés en souterrain

###### 4.5 : Téléphone

- Le réseau téléphonique sera enterré

#### Chapitre V / Article UZ-5 :

##### Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

<p><b>Chapitre V / Article UZ-6 :</b></p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><b>Pour l'ensemble de la zone UZ :</b></p> <p>Sont respectées toutes les prescriptions quant à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul de 10 mètres par rapport à l'alignement pour les voies d'entrée.</li> <li>- Recul de 10 mètres par rapport à l'alignement pour les avenues Nord-Sud.</li> <li>- Recul de 18 mètres par rapport à l'alignement pour les rues transversales Est-Ouest, à l'exception de la rue des Balmes.</li> <li>- Zone non aedificandi de part et d'autre de la rue des Balmes (définie par la charte INSPIRA)</li> <li>- D'une manière générale : recul de 5 mètres par rapport à l'alignement</li> </ul>
<p><b>Chapitre V / Article UZ-7 :</b></p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Sont respectées toutes les prescriptions quant à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul de 5m par rapport aux limites séparatives tout en gardant une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment</li> <li>- Implantation en limite de propriété possible si des mesures relatives à la sécurité incendie et à la facilité d'accès au site sont mises en œuvre</li> </ul>
<p><b>Chapitre V / Article UZ-8 :</b></p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions projetées non jointives permettront l'entretien facile du sol et des constructions, et le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</li> </ul>
<p><b>Chapitre V / Article UZ-9 :</b></p> <p><b>Emprise au sol</b></p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>Chapitre V / Article UZ-10 :</b></p> <p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions projetées ne dépasseront pas la hauteur maximale fixée à 45 mètres.</li> </ul>
<p><b>Chapitre V / Article UZ-11 :</b></p> <p><b>Aspect extérieur des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne seront 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.</li> </ul>
<p><b>Chapitre V / Article UZ-12 :</b></p> <p><b>Obligation de réaliser des aires de stationnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seront installées sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel et du public, d'autre part. Ces aires ne comprendront pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.</li> <li>- Une aire de stationnement deux roues sera aménagée à raison d'une place deux roues pour 25 places auto (70 places VL prévues → 3 places deux roues minimum : 4 sont prévues ).</li> <li>- Prescription quant au nombre de place minimal à aménager pour le personnel (usines et bureaux) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 places de stationnement par 25m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux (SP=1 701,41 m<sup>2</sup> → 69 places)</li> <li>• 1 places de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de hall d'exposition et de local d'activité (SP=4 845,74 m<sup>2</sup> → 97 places )</li> <li>• 1 places de stationnement par 100 m<sup>2</sup> d'entrepôt (SP=5 001,53 m<sup>2</sup> → 51 places)</li> </ul> </li> </ul> <p>→ Le nombre de place à réaliser étant largement supérieur au besoin du site, une attestation d'effectif est jointe au dossier du permis de construire afin de déroger à cette prescription et de pouvoir mettre en place un parking répondant au besoin réel.</p>

**Chapitre V / Article UZ-13 :****Espaces libres dt plantations**

- Aucune aire de stationnement sont situées dans les marges de recul précisées à l'article UZ6.
- Des arbres seront plantés en périphérie des parkings.
- Des clôtures végétalisées seront mises en places selon les prescription de la charte INSPIRA.
- Les limites seront végétalisée en fonction des prescription de la charte INSPIRA.
- Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manières à garantir leur bonne tenue.
- Les surfaces non bâties ne servant pas d'air de stationnement, de manœuvre ou de stockage seront engazonées.
- La parcelle sera plantée à raison de quinze arbres par ha (surface terrain : 4,93 ha → 66 arbres.
- Les arbres n'étant pas plantés en limite seront disposés sous forme de bosquets.
- Aucune aire de stockage n'est située dans la marge de recul précisée à l'article UZ6.
- Les marges de recul précisées à l'article UZ6 seront végétalisées et paysagées sur au moins 40 % de leur surface

(surface marges de recul : 8 213,98 m<sup>2</sup> → surface végétalisée minimale : 3 285,59 m<sup>2</sup>, surface végétalisée dans les marges : 6 326,60 m<sup>2</sup>)

**Chapitre V / Article UZ-14 :****Possibilités maximales d'occupation du sol - C.O.S.**

Sans objet

**Chapitre V / Article UZ-15 :****Performances énergétiques et environnementales**

- Les surfaces imperméabilisées seront optimisées de sorte à maîtriser les débits d'écoulement et de ruissellement des eaux pluviales. De plus, une cuve de récupération des eaux de pluie, un bassin d'infiltration, ainsi que des noues paysagères seront mis en oeuvre afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le site.
- Les ouvrages techniques de gestion des eaux seront traités de telle sorte à ce que leur insertion dans le paysage soit des plus qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel : le bassin d'infiltration sera entéré, au dessous du parking pour les véhicules légers, tandis que le bassin de rétention sera engazoné.
- Les bâtiments seront habillés par un revêtement qui limite l'absorption de chaleur en journée et présente un aspect qui assurera l'intégration du bâtiment dans le paysage.

**Chapitre V / Article UZ-16 :****Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions seront raccordées au réseau de communications électroniques existant à proximité