

| D446 QUARTUS VENDEVILLE | | |
|--|--|---|
| INFORMATION SUR LA PARCELLE | | |
| Zone | UE2 | |
| Référence cadastrale | AD 03 | |
| Contenance cadastrale | 32 886m ² | |
| Surface terrain | 22 404m ² | |
| Adresse | 22 rue de Seclin 59175 Vendeville | |
| ANALYSE DU REGLEMENT D'URBANISME | | |
| Informations | | |
| | PLU | PROJET |
| Caractère de la zone | zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. | |
| Emprise au sol maximum | Ne peut excéder 60% de l'unité foncière (AAC2) | |
| Hauteur maximum | Hauteur absolue | 22m |
| | Hauteur façade | NR |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Implantation sur rue | Les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait. Lorsqu'un retrait est observé, la construction devra s'aligner soit: - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5m. |
| | Bande de constructibilité | NR |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$) sans pouvoir être < 5m . Ce retrait ne pourra pas être < 10m si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE.2 avec une zone U Mixte pour les constructions autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. | |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | 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 et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance $L=H/2$, avec un min de 4m . | |
| Espaces libres et plantations | Espaces de pleine terre végétalisés | Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré. Ne pourra pas être <15% (AAC2) |
| | Espace paysagers communs | Réglementé que pour les bureaux / commerce et activité de service |
| Stationnement | Cf, plan des stationnements S4 : Entrepôts = Des surfaces suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les places doivent avoir pour dimensions mini. 2,30/5m, avec un dégagement mini. de 5m pour permettre les manoeuvres. Au-delà de 1 000 m ² les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité. Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m ² doit, au choix : 1°) soit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire, avec une circonférence de 25 à 30 cm mesurée à un mètre du sol, avec un cube de terre de deux mètres d'arête ou volume équivalent, et avec une protection efficace contre le choc des véhicules ; 2°) soit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. Vélos = Le nombre d'emplacements doit répondre aux besoins des employés, clients ou usagers | |
| AAC2 = Périmètre Aire d'Alimentation de Captage - Secteur vulnérabilité forte PIG2 = Périmètre projet d'intérêt général - Secteur vulnérable (S2) S2 = Emplacement réservé de superstructure (ERS) --> Ateliers municipaux 0,43 HA Parvis de Sainte Rita | | |
| AAC2 | Les emprises au sol définies aux dispositions particulières des zones ne peuvent excéder 60% de l'unité foncière, Le coefficient d'espace de pleine terre défini aux dispositions particulières des zones est augmenté de 5 points. Dans tous les cas, il ne pourra être inférieur à 15 %. Pour toutes les occupations des sols autorisées : - Les aménagements et constructions ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines . Au-delà de cette garantie de transparence hydraulique , les constructions et les installations ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux, - Les fondations des constructions ou installations et leur mode de réalisation ne constituent pas de barrières hydrauliques , - L'ensemble des eaux pluviales issues des zones non imperméabilisées et celles des toitures et terrasses des bâtiments soit infiltré , - En cas d'impossibilité pédologique justifiée, il est demandé que soit mise en oeuvre une rétenion des eaux pluviales issues des zones imperméabilisées et un rejet à débit limité au milieu naturel ou au réseau d'assainissement en dernier recours , - Soit prévu des dispositifs permettant la rétenion de matières polluantes avant infiltration des eaux provenant des zones imperméabilisées . Ces dispositifs sont réalisés et entretenus de manière à prévenir toute dégradation des eaux , - La gestion des eaux pluviales issues des zones imperméabilisées à l'exclusion de celles provenant des toitures et des terrasses doit permettre la rétenion des matières polluantes avant restitution afin d'éviter sur une même unité foncière le ruissellement des eaux potentiellement polluées issues des zones imperméabilisées vers les zones non imperméabilisées. Le renouvellement des infrastructures doit intégrer de hautes performances environnementales à savoir : ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en oeuvre de bassins de tamponnement, voire infiltration après dépollution... | |
| PIG2 | Remblais Sont autorisés les remblaiements à condition d'être réalisés avec des matériaux inertes ou dont la composition chimique n'est pas de nature à polluer les eaux. - Voies de communication. Les nouveaux axes routiers à condition d'être réalisés avec des matériaux aptes à ne pas polluer la qualité des eaux souterraines et sous réserve que : - La collecte des eaux de plates-formes routières sera réalisée de manière à ne pas avoir d'impact négatif sur la nappe de la craie ; - Un système de confinement permettra de collecter les polluants liquides toxiques pour l'eau en cas de déversement accidentel. Réseaux d'Assainissement - Les ouvrages constitutifs des réseaux d'assainissement à condition d'être réalisés avec des ma-tériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines, d'être installés à l'abri des chocs et de donner toutes garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou physico-chimiques. - Les réseaux de collecte des eaux vannes, usées ou par temps de pluie devront être réalisés en matériaux aptes à ne pas altérer la qualité des eaux souterraines, - L'étanchéité des réseaux sera particulièrement soignée, - le choix des matériaux devra prévoir la longévité la plus longue possible, - L'évacuation des eaux usées se fera par raccordement au réseau public d'assainissement ; sauf dans les zones délimités en assainissement non collectif. Secteur vulnérable (S2) [indice PIG2] Peuvent être admis dans les zones U : - Les établissements à usage d'activités comportant des dépôts, aériens ou en fosse, d'hydrocarbures et de produits liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines dans la mesure où les aires de stockage , de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines. - Les établissements à usage d'activités comportant des dépôts, aériens ou en fosse, de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer les eaux à la suite d'un incident , d'un incendie ou d'une inondation dans la mesure où les aires de stockage et de mise en oeuvre de ces produits seront aménagées de telle sorte que les liquides en contact avec ces dépôts ne puissent pas se propager et polluer les eaux souterraines, - Les dépôts souterrains d'hydrocarbures seront admis sous réserve qu'ils soient conçus et amé-nagés de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puis-sent pas se propager ou polluer les eaux souterraines. | |