

Bilan de conformité au Plan Local d'Urbanisme de Barentin

Approuvé le 23 juin 2016, dernière modification le 1^{er} juillet 2021

Le projet se situe en **zonage UYa**.

Espaces destinés aux activités économiques et aux équipements

- conserver une densité de bâti adaptée au fonctionnement de la zone,
- maîtriser les nuisances au regard de quartiers résidentiels proches,
- assurer une gestion qualitative du paysage,
- ne pas exclure l'établissement d'accès aux terres agricoles proches qui pourraient être rendu nécessaire au fonctionnement des exploitations.

La zone UY regroupe les espaces urbanisés du territoire ayant une dominante économique. Composée de 2 entités distinctes situées aux entrées Nord et Sud de Barentin, elle accueille essentiellement des établissements artisanaux, commerciaux, de services, hôteliers, de bureau ainsi que des équipements publics. Le présent règlement entend conserver le fonctionnement de cette zone en faveur des équipements et des activités économiques tout en permettant le renouvellement et la réorganisation des sites dans la partie Sud en lien avec la mise en fonctionnement du tronçon Barentin/Croix-Mare ainsi qu'une extension modérée de cette zone dans le quartier de Mesnil Roux. En outre, le règlement et les documents graphiques prévoient des dispositions ayant pour objectif de :

Enfin, la zone est concernée par le passage d'une canalisation de gaz exploitée appelant des mesures de prévention des risques à observer dans le cadre des projets. Les servitudes et l'EIE du présent PLU informent de la localisation de la canalisation ainsi que des mesures de prévention applicables ; ces mesures étant susceptibles d'être modifiées en fonction des études de sécurités mises en oeuvre. En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
	<ul style="list-style-type: none"> des constructions ou installations liées à la lutte contre le bruit ou à l'aménagement paysager du site, des constructions, ouvrages et installations liés ou nécessaires à la lutte contre les risques, à l'assainissement ou au fonctionnement des réseaux et des services publics tels que notamment les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compacts, relais et boîtiers de raccordement. 	C	traitée en revêtement « terre-pierre », de poteaux incendie, aménagements paysagers
2.	<p>En outre, dans les périmètres PRI 6 identifiés au document graphique du présent PLU, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions, installations et ouvrages relevant des nomenclatures relatives aux Installations Classées Pour l'Environnement ainsi que l'extension de ceux existants à la date d'approbation du présent PLU, la reconstruction de tout ou partie d'un bâtiment détruit consécutivement à un sinistre lié à une inondation, la création et l'extension de sous-sols, la création de nouveaux équipements publics ou d'établissements d'intérêt collectif de superstructure dont le fonctionnement entraîne un usage ou une fréquentation des constructions par une population pour laquelle la sécurité ne peut être garantie au regard des risques d'inondation et des conditions de secours (établissements vulnérables tels que crèches, maisons de retraites, écoles), la création ou la reconstruction de clôtures pleines, l'extension des constructions dès lors que l'emprise au sol des constructions dépasse 40% de l'unité foncière comprise à l'intérieur du périmètre PRI 6. <p>Toutefois, ces règles particulières au périmètre PRI 6 définies dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux infrastructures, aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux ouvrages liés à la lutte contre les risques.</p>	SO	Terrain non situé en PRI 6
ARTICLE UY2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières		
1.	<p>Sous réserve des interdictions et conditions définies à l'article UY1 du présent règlement, les occupations et les utilisations du sol seront permises à condition que les prescriptions suivantes soient respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dès lors qu'elle ne tend pas à en aggraver le caractère dérogatoire, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU dont les caractéristiques ne respectent pas les règles définies aux articles UY6, UY7 ou UY10 du présent règlement est possible. Toutefois, cette extension s'effectuera dans la limite fixée à l'article UY9 du présent PLU. Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux occupations, travaux et aménagements permis par le règlement de la présente zone sont autorisés, sous réserve que leur mise en œuvre ne tende pas à augmenter les risques et qu'elle s'accompagne de tous travaux et dispositifs permettant de conserver ou de maîtriser l'écoulement des eaux de surface et souterraines. 	C	Le projet ne concerne pas une extension
		C	Une étude hydraulique est jointe au dossier.

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'effondrement déduit de l'observation d'indices présumant la présence de cavités souterraines et identifiés au document graphique par un périmètre, il sera appliqué les règles suivantes : <ul style="list-style-type: none"> – La reconstruction à l'identique d'un bâtiment consécutivement à un sinistre lié à un effondrement ou un mouvement de terrain induit par la présence de cavités souterraines ne sera possible que si les mesures techniques adéquates pour neutraliser le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens sont effectuées préalablement à cette reconstruction. – Les travaux ayant pour objet de modifier l'usage des constructions existantes, les aménagements ainsi que les extensions ou nouvelles constructions, ne seront autorisés que si la sécurité des personnes et des biens est garantie : <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit par l'absence de risques (la présomption de risque est levée) ; ▪ soit parce que des mesures constructives et/ou des aménagements rendent le risque inopérant. <p>Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages liés à la lutte contre les risques.</p>	SO	Le projet ne se situe pas dans le périmètre de sécurité autour des indices de cavités souterraines
2.	<p>En outre, il sera appliqué les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans les périmètres PRI6 identifiés au document graphique du présent PLU, le plancher le plus bas des constructions devra être situé à au moins 0,3m, mesuré verticalement, au-dessus du niveau du terrain naturel. Le niveau du terrain naturel s'entend comme le niveau du sol tel qu'il est avant les travaux projetés dans l'emprise qui recevra la construction. <p>Toutefois, cette règle particulière au périmètre PRI 6 ne s'applique pas aux infrastructures, aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux ouvrages liés à la lutte contre les risques.</p>	SO	Terrain non situé en PRI 6
SECTION 2	Conditions de l'occupation du Sol		-
ARTICLE UY3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public		
1. ACCES	<ul style="list-style-type: none"> ● Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. ● Les accès doivent être adaptés au projet et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 	C	Accès possible par la rue de Warendorf, via le site Tecumseh
		C	Pas de gêne à la circulation publique. Parking PL suffisamment dimensionné pour accueillir les poids-lourds en attente

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
	<ul style="list-style-type: none"> • La création d'un accès peut être refusée : <ul style="list-style-type: none"> ○ lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation, ○ lorsqu'il est possible de regrouper plusieurs accès. • Sauf pour des motifs d'intérêt public ou liés à la gestion des risques ou des infrastructures routières, est interdite la création de tout nouvel accès donnant sur la D6015 qui ne serait pas effectué dans le cadre d'un réaménagement de la D6015 et du réseau viaire qui lui est connecté. • Les voies d'accès et les rampes de garage doivent déboucher sur la voie publique principale par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur d'au moins 5 mètres et d'une pente inférieure ou égale à 5 %, de façon à adoucir la jonction entre la voie publique et l'accès privé. 	<p style="text-align: center;">SO</p> <p style="text-align: center;">SO</p> <p style="text-align: center;">SO</p>	de chargement/déchargement.
2. VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et permettent un ramassage aisé des ordures ménagères. • Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment utilisés par les services de lutte contre les incendies, de faire aisément demi-tour. • Dans le quartier de Mesnil-Roux, l'organisation des nouvelles voies devra permettre le maintien d'au moins un accès ou d'une voie de desserte à la zone agricole depuis le Boulevard de Normandie. 	<p style="text-align: center;">C</p> <p style="text-align: center;">SO</p> <p style="text-align: center;">SO</p>	Présence d'un accès dédié aux services de secours par la rue Gabriel Dupont
ARTICLE UY4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics		
1. EAU POTABLE	<ul style="list-style-type: none"> • Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. • Toute mise en œuvre d'appareils de lutte contre l'incendie sera établie en accord avec les services compétents et conformément aux normes en vigueur. 	<p style="text-align: center;">C</p> <p style="text-align: center;">C</p>	<p>Installation raccordée au réseau d'eau potable</p> <p>6 poteaux incendie sur site, alimentés par un réseau privé</p>
2. EAUX USEES	<ul style="list-style-type: none"> • Toute construction doit être raccordée au réseau d'eaux usées collectif. • Les eaux usées industrielles doivent, préalablement à leur évacuation dans le réseau public, bénéficier d'un traitement particulier assurant une qualité de rejet compatible avec celle que 	<p style="text-align: center;">C</p> <p style="text-align: center;">C</p>	<p>Raccordement au réseau d'eaux usées collectif</p> <p>Absence d'eaux industrielles</p>

C Conforme / NC Non Conforme / D : dérogation/ SO Sans Objet

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
ARTICLE UY6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		
	Les constructions liées à la sécurité et gardiennage des sites tels que les bureaux de gardien ainsi que les annexes de faible importance ne sont pas soumises aux règles établies dans le présent article.	-	
	<p>Les constructions observeront une implantation par rapport aux voies et par rapport aux emprises publiques dont les caractéristiques varient en fonction de la désignation des voies et emprises établie ci-après.</p> <p><i>Implantation par rapport à la D6015 et à la bretelle de raccordement à l'A150</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent observer un retrait par rapport à l'axe de la D6015 et par rapport à l'axe de la bretelle de raccordement à l'A150 : <ul style="list-style-type: none"> ○ d'au moins 35m, comptés horizontalement, pour les constructions à usage d'habitation. ○ d'au moins 25m, comptés horizontalement, pour les constructions ayant un autre usage. <p><i>Implantation par rapport à l'A150</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent observer un retrait d'au moins 40m, comptés horizontalement, par rapport à l'axe de l'A150. <p><i>Implantation par rapport aux autres voies publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction observera un recul d'au moins 15m en secteur UYa et de 6m en secteur UYb, comptés horizontalement, par rapport à l'axe des autres voies publiques précitées. Toutefois, ce recul pourra être réduit jusqu'à 1m lorsqu'il concerne l'implantation de constructions liées à la sécurité et au gardiennage des sites tels que les bureaux de gardiens ou des annexes de faible importance. 	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<p>Entrepôt situé à plus de 25 mètres de l'axe de la D6015</p>

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
ARTICLE UY7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		
	<p>En secteur UYb, toute construction observera un recul d'au moins 6m, comptés horizontalement, par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Dans le reste de la zone et sous réserves des interdictions définies à l'article UY1 du présent règlement, chaque côté de la construction observera un recul, par rapport à la limite séparative qui lui fait face, au moins égal à la moitié de la hauteur la plus élevée de la construction sans être inférieur à 5m, mesurés horizontalement. La hauteur mesurée correspond à la distance entre le point le plus haut du mur et sa projection verticale au niveau du terrain d'assiette. Toutefois, l'implantation en limite séparative sera possible à condition que la construction s'accôle à celle implantée sur fonds voisin en vu de constituer un ensemble cohérent.</p>	<p>SO</p> <p>C</p>	Projet situé en zonage UYa
ARTICLE UY8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		
	<p>En secteur UYb, les constructions seront distantes les unes des autres d'au moins 6m, comptés horizontalement.</p> <p>Dans le reste de la zone, lorsque 2 constructions ne sont pas accolées, les côtés de ces constructions qui se font face doivent être séparés d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur la plus élevée de ces 2 constructions sans être inférieure à 5 mètres mesurés horizontalement. Toutefois, ce recul pourra être réduit jusqu'à 1 m :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque les côtés des constructions visés au 1. du présent article ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales (pièces destinées au séjour, au sommeil ou au travail d'une manière continue), • lorsqu'au moins une des deux constructions est une annexe de faible importance ou un équipement public. 	<p>SO</p> <p>C</p>	Projet situé en zonage UYa
ARTICLE UY9	Emprise au sol		

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
	<p>1. Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions, installations et ouvrages d'intérêt public ou collectif n'est pas réglementée.</p> <p>2. Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions autres que celles visées au 1. du présent article est fixé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,5, en secteur UYa. • 0,4, en secteur UYb. <p>3. L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU dont les caractéristiques ne respectent pas les règles définies aux articles UY6, UY7 ou UY10 du présent règlement n'excèdera pas 25% de l'emprise au sol que le bâtiment à étendre avait à la date d'approbation du présent PLU.</p>	<p>SO</p> <p>C</p> <p>SO</p>	<p>Emprise au sol des constructions : 19 702 m² Surface du terrain : 60751 m² Coefficient : 0,32</p> <p>Le projet n'est pas une extension</p>
ARTICLE UY10	Hauteur maximale des constructions		
	<p>1. Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions, installations et ouvrages d'intérêt public ou collectif n'est pas réglementée.</p> <p>2. En secteurs UYa, les constructions autres que celles visées au 1. du présent article n'excéderont pas une hauteur de 15m. La hauteur mesurée correspond à la distance entre le point le plus haut des murs des constructions, incluant tout élément participant à la composition de ces murs, et sa projection verticale au niveau du terrain d'assiette.</p> <p>3. En secteurs UYb, les constructions autres que celles visées au 1. du présent article n'excéderont pas une hauteur de 12m. La hauteur mesurée correspond à la distance entre le point le plus haut des murs des constructions, incluant tout élément participant à la composition de ces murs, et sa projection verticale au niveau du terrain d'assiette.</p>	<p>SO</p> <p>C</p> <p>SO</p>	<p>Hauteur de l'entrepôt : 15 m à l'acrotère</p>
ARTICLE UY11	Aspect extérieur des constructions		

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
1. Aspect général des constructions	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent s'intégrer au site en présentant une architecture de qualité ainsi qu'une unité dans le choix des matériaux et l'aspect du traitement de leurs abords immédiats. Le traitement de l'aspect extérieur des extensions des constructions, verticales ou horizontales, tendra à être identique à celui utilisé pour le bâtiment à étendre, notamment en ce qui concerne la finition des murs et la couverture des toits. Les constructions présenteront des volumes simples. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton cellulaire, etc.) est interdit. 	<p>C</p> <p>SO</p> <p>C</p> <p>C</p>	<p>Voir plan des façades joint au dossier</p> <p>Les façades de l'entrepôt sont recouvertes de bardage</p>
2. La finition des murs des bâtiments	<p>La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits. La couleur des murs de pourra être vive, pastel ou de ton criard. les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public. Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux : <ul style="list-style-type: none"> usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur : <ul style="list-style-type: none"> ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature, ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs, présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels. Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier: <ul style="list-style-type: none"> dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques, dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments. 	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>SO</p>	<p>Bardage métallique</p> <p>Les façades de l'entrepôt sont recouvertes de bardage composé de plusieurs couleurs disposées aléatoirement Cf plan des façades joint au dossier</p> <p>Ces matériaux ne sont pas utilisés</p>

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires	
3. La toiture	<ul style="list-style-type: none"> Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme. Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants. <p>En outre, il sera respecté les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Lorsqu'ils sont utilisés, les tuiles, ardoises et matériaux tendant à en rechercher l'aspect auront une teinte approchant les rouges-bruns nuancés ou la teinte des ardoises locales. Les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public. 	SO	Toiture non végétalisée	
		SO C		Les équipements en toiture ne seront pas visibles depuis l'espace public (hauteur du bâtiment=15m)
		4. Les baies	Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.	
5. Les clôtures	<ul style="list-style-type: none"> Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux. Excepté pour les dispositifs de lutte contre le bruit des grands infrastructures routières, les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées : <ul style="list-style-type: none"> soit de haies doublées ou non d'un grillage et éventuellement plantées sur un talus, soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public. Les clôtures en treillis soudés ne pourront être munies de soubassements afin de permettre la libre circulation de la faune et des micro mammifères. soit d'un muret surmonté d'une grille ou de barreaux de bois. Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade. Cette dernière disposition n'est possible que pour les terrains recevant des constructions destinées à l'hôtellerie et à l'usage de bureau. Les haies de clôture peuvent être composées : <ul style="list-style-type: none"> soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres, soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes. 	C	Les clôtures sont composées de grillages rigide ou torsadé doublés de haies. Des petites ouvertures dans le grillage permettront le passage de la faune. Les espèces constituant les haies sont définies dans l'étude paysagère jointe au dossier	
		C C		
		SO C		

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
6. Les équipements techniques (cuves à fuel ou à gaz...)	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements techniques devront : <ul style="list-style-type: none"> ○ soit être intégrés dans une construction dont le volume et l'aspect seront en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes, ○ soit être intégrés en tout ou partie dans le terrain (utilisation de la déclivité du terrain), ○ soit être implantés de façon à limiter leur présence visuelle depuis l'espace public et séparés de celui-ci par des plantations tendant à neutraliser leur aspect, ○ soit venir en extension d'une construction dont le traitement de son aspect extérieur s'effectuera dans le respect des règles architecturales du bâtiment étendu. 	SO	Absence de cuve à fioul ou à gaz
ARTICLE UY12	Stationnement		
1	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	C	Parking poids-lourds (12 places) et véhicules légers présent sur le site du projet
2	Les Parcs de stationnement en souterrain ou semi-enterrés sont interdits à l'intérieur des périmètres PRI 3 identifiés au document graphique du présent PLU.	SO	Pas de parking souterrain

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
3	<p>Il doit être prévu au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les constructions à usage d’habitation : Le nombre minimal de place requise est d’une place pour les logements de type T1 et T2, d’1,5 place pour les logements de type T3 et T4 et de deux places pour les autres logements. La règle d’arrondi à l’entier supérieur sera uniquement appliquée au chiffre global obtenu par addition des valeurs individuelles lors de la construction de logements dans le cadre d’une opération d’ensemble Des places PMR devront être disséminées sur le site à proximité des entrées des logements avec le nombre minimal de 2% du nombre total de place. pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 500 m2, un espace destiné au stationnement des deux roues doit être réalisé dans la construction ou à l’extérieur dès lors qu’il est abrité. Sa superficie ne peut -être inférieure à 2% de la surface de plancher totale du projet. pour les constructions à usage de bureau, d’activité artisanale et de services : 1 place par tranche de 50m² de SURFACE de plancher, pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30m² de surface de plancher. pour les bâtiments ouverts au public, en dehors des équipements à vocation sportive ou d’enseignement : une place de stationnement pour 50 m² de SURFACE de plancher pour les équipements à vocation sportive ou d’enseignement : une place de stationnement pour 150 m² de SURFACE de plancher Pour les constructions à usage d’hébergement et d’hôtel :1 place par chambre. <p>Devront être ajoutés à ces espaces de stationnement ceux nécessaires aux aires de livraison et à la manœuvre des véhicules.</p> <p>S’il est admis qu’une impossibilité technique ou des motifs d’architecture ou d’urbanisme interdisent d’aménager le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant d’au plus 300m du terrain de l’opération et en apportant la preuve :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit qu’il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places, soit qu’il les obtient par concession dans un parc public de stationnement, soit qu’il les acquiert dans un parc privé comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires. 	<p>SO</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>SO</p>	<p>Un abri 2 roues abrité de 24 emplacements est prévu, accessible par une piste cyclable depuis la rue Gabriel Dupont. La capacité est suffisante pour les besoins du site.</p> <p>190 places de parking VL, dont 4 PMR. Six places sont équipées de bornes de recharge électriques (dont deux PMR). Nombre suffisant et adapté aux besoins du site.</p> <p>Parking PL et VL sur site, suffisamment dimensionnés pour les besoins de l’activité</p>

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
4	L'ensemble de ces dispositions ne concerne pas les annexes de faible importance, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques, ni ne s'applique aux aménagements des bâtiments existants, à leur extension mesurée, et à leur changement de destination dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation de fréquentation notable.	SO	
5	Mutualisation du stationnement Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-dessus	SO	
ARTICLE UY13	Espaces libres, plantations et espaces boisés classés		
1	Les plantations doivent être disposées de manière à ne pas nuire à la salubrité des constructions.	C	
2	Les constructions doivent être implantées dans le respect des plantations ligneuses existantes d'essence locale (arbres et arbustes). Cependant, dans le cas de plantations empêchant la réalisation d'une construction, ou plus généralement la réalisation des aménagements de la zone, leur abattage est possible à condition qu'elles soient remplacées, sur les espaces libres restants, par des plantations ligneuses d'essence locale en nombre équivalent.	C	Les haies existantes sont conservées, en particulier la haie de thuya au sud-est du projet
3	Les plantations auront recours, autant que possible, aux essences ligneuses locales, les thuyas, les peupliers et les cyprès étant interdits. Toutefois, l'utilisation d'essences non locales est possible dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • la création de haies fleuries, • l'établissement de vergers, • les aménagements d'espaces végétalisés établis dans le cadre d'une composition paysagère d'ensemble du terrain, • le traitement paysager des abords des voies à grande circulation sous réserve que les essences dominantes choisies soient locales, • la mise en oeuvre des dispositifs d'hydraulique et d'assainissement doux nécessitant le recours à des plantations particulières 	C	La palette végétale mise en oeuvre dans le cadre de l'aménagement paysager du projet est détaillée dans l'étude paysagère jointe au dossier.
	<u>En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :</u> En secteur UYa,		Les espaces verts représentent près de

C Conforme / NC Non Conforme / D : dérogation/ SO Sans Objet

BATILOGISTIC – site de Barentin | Bilan de conformité PLU

Article	Intitulé	Analyse réglementaire	Commentaires
	<ul style="list-style-type: none"> • Tout espace non construit ou non aménagé doit faire l’objet d’un traitement végétal soigné et représentera au moins 10% de la superficie du terrain. • Le terrain comportera au moins 1 arbre par tranche de 500m2 (les plantations existantes et conservées sont prises en compte). • En dehors des voies et des accès liés au terrain de l’opération, une bande de 10m, comptés horizontalement, bordant la limite de la D6015 et de la bretelle de raccordement à l’A150, devra recevoir un espace vert engazonné et comportant des massifs plantés ou des haies basses à moyennes. • En outre, dans le secteur de Malaize, les espaces délimités par les bandes de recul dénommées R et identifiées au document graphique recevront un traitement paysager de qualité qui comprendra notamment la réalisation d’un talus végétalisé ou d’une haie dense plantée sur talus. Toutefois, dans les bandes qui joignent la D6015, il sera mis en oeuvre une haie dense plantée sur talus d’une hauteur d’au moins 1,2m. La haie sera composée d’arbres de haut-jet ou d’arbustes plantés de façon dense auxquels pourront être ajoutées des plantations rases. Elle observera un retrait par rapport à la limite de la zone précitée qui n’excèdera pas 10m. <p>En secteur UYb,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tout espace non construit ou non aménagé doit faire l’objet d’un traitement végétal soigné et représentera au moins 20% de la superficie du terrain. • Les pieds de bâtiments, hors accès et espaces utilisés pour le commerce et la sécurité, seront bordés d’une bande engazonnée d’une largeur d’au moins 3m, • Le terrain de l’opération sera planté à raison d’au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement. Parmi ces arbres, au moins un arbre pour 6 places de stationnement sera planté sur le parking. • au moins 8% de la surface destinée au stationnement devra être végétalisée (engazonnement, plantations arbustives ou couvre-sols...). • Dans l’espace de retrait de 40m par rapport à l’axe de l’A150 définit à l’article UY6 du présent règlement, il sera planté un boisement d’une largeur d’au moins 15m. 	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>SO</p>	<p>30% de la surface du terrain.</p> <p>142 arbres seront plantés (cf plan paysager)</p> <p>Création d’un talus bocager végétalisé, détaillé dans l’étude paysagère</p>
SECTION 3	Possibilités maximales d’occupation du sol		-
ARTICLE UY14	Coefficient d’occupation du sol		
	Cet article n’est pas réglementé	SO	