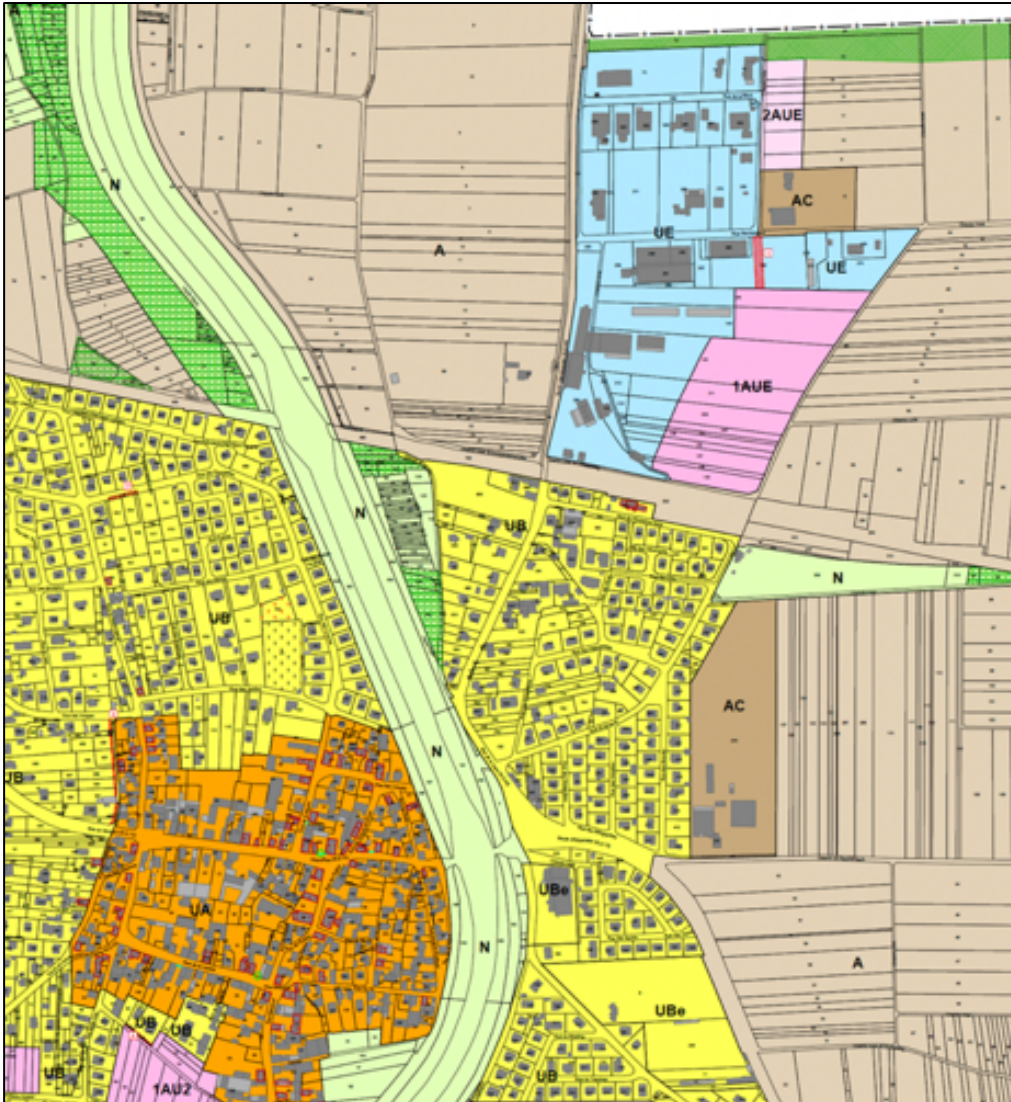


Compatibilité par rapport au PLU - Sundhoffen

Dispositions applicables au secteur 1AUE



Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Les constructions à destination industrielle ;
- 1.1.2. Les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- 1.1.3. Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- 1.1.4. Les constructions à destination de commerce de gros ;
- 1.1.5. Les carrières ;
- 1.1.6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
- 1.1.7. Le camping.

Situation du site

La plateforme logistique ne figure pas dans la liste ci-dessus.

Conforme

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.2.1. L'urbanisation de chaque zone doit s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation ;

Situation du site	
L'extension de la plateforme logistique s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation.	Conforme

1.2.2. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles ;

Situation du site	
L'extension ne provoquera pas de modification du terrain.	Conforme

1.2.3. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité ;

Situation du site	
Le terrain est déjà raccordé aux différents réseaux.	Conforme

1.2.4. Les constructions à destination artisanale ou de commerce de détail, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur

Situation du site	
Sans objet	Conforme

1.2.5. Les constructions à destination de logement à condition :

- qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
- qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, sauf si des contraintes de sécurité s'y opposent ;
- que leur surface de plancher n'excède pas 100 m².

Situation du site	
Il ne s'agit pas de construction à usage d'habitation.	Conforme

1.2.6. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques

Situation du site	
Il n'y aura pas d'affouillements ou exhaussements du sol.	Conforme

1.3. REGLES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1.3.1. Sans objet

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- aux voies ouvertes à la circulation automobile ;
- au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Situation du site	
L'architecture du bâtiment est relativement simple.	Conforme

2.1.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

Situation du site	
Sans objet	Conforme

2.1.3. Tout point de la construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ;

Situation du site	
L'extension de la plateforme logistique respecte le recul de 4 m minimum.	Conforme

2.1.4. Dans le cas d'une unité foncière desservie par plusieurs voies, cette règle d'implantation ne s'applique que par rapport à la voie où la ligne de construction à l'alignement est prédominante ;

Situation du site	
L'extension de la plateforme logistique est dans le prolongement du bâtiment existant sans accès direct à une voie.	Conforme

2.1.5. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès de faible largeur sur cette voie.
- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Situation du site	
L'extension de la plateforme logistique est en retrait.	Conforme

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.6. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

Situation du site	
Sans objet	Conforme

2.1.7. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au-moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ;

Situation du site	
Cette disposition est respectée.	Conforme

2.1.8. Les règles d'implantation de l'alinéa 2.1.7 ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Situation du site	
Sans objet	Conforme

Emprise au sol

2.1.9. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70 % de la superficie du terrain.

Situation du site	
L'emprise au sol est bien inférieure à 70% de la superficie totale du terrain.	Conforme

2.1.10. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions

Situation du site	
Sans objet	Conforme

Hauteur des constructions

2.1.11. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

Situation du site	
La hauteur de la plateforme logistique est de 10,3 m.	Conforme

2.1.12. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage ;

Situation du site	
La hauteur de la plateforme logistique est de 10,3 m.	Conforme

2.1.13. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2.50 mètres ;

Situation du site	
Les clôtures sont d'une hauteur de 2,5 m.	Conforme

2.1.14. Ces dispositions ne s'appliquent pas

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes,...).

Situation du site	
Sans objet	Conforme

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

2.2.1. Sans objet

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.2. Sans objet

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

2.2.3. Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

2.2.4. Sans objet

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part de surfaces non imperméabilisées

2.3.1. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Situation du site	
Le terrain est arboré et 58% de celui-ci sont perméables.	Conforme

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.2. Dans la zone 1AUE située au sud de la Rue des Artisans : une superficie minimale de 1 000 m² d'un seul tenant devra être maintenue en friche rudérale. Cette superficie ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement de nature à remettre en cause ses fonctionnalités environnementales

Situation du site	
Le site respecte cette exigence	Conforme

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

2.3.3. Toute opération d'aménagement ou toute construction devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluies.

Situation du site	
Un bassin de rétention des eaux pluviales existe.	Conforme

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.4. Sans objet

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Situation du site	
Il existe sur le site 50 places de stationnement dont 7 emplacement pour les PMR	Conforme

Section 3 - Équipements et réseaux

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir ;

Situation du site	
Les voiries sont adaptées pour l'utilisation par les services de secours et les services publics.	Conforme

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Situation du site	
Il s'agit d'un terrain utilisé pour la logistique sans accès pour le public.	Conforme

3.1.3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Situation du site	
Il s'agit d'un terrain utilisé pour la logistique sans accès pour le public.	Conforme

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.4. Sans objet

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ;

Situation du site	
Le site est raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable.	Conforme

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.2. Les branchements privés doivent être enterrés.

Situation du site	
Tous les réseaux présents sont enterrés.	Conforme

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Situation du site	
Le site est raccordé au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.	Conforme

3.2.4. Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, d'une part à la parcelle, et, d'autre part, sur le domaine ayant vocation à être collectif (voirie, espaces publics...).

Situation du site	
Le site respecte cette exigence	Conforme

Conditions de réalisation d'un assainissement collectif

3.2.5. Sans objet

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.6. Des fourreaux ou gaines enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction afin de permettre l'intégration de réseaux de communications numériques.

Situation du site	
Tous les réseaux sont enterrés.	Conforme