

DEMANDE D'ENREGISTREMENT

**PROJET : VIRTUO AUXERRE 1 PORTE PAR VIRTUO AUXERRE
DEVELOPPEMENT**



CONFORMITE AUX REGLES D'URBANISME

CE DOSSIER A ETE REALISE AVEC L'ASSISTANCE DE :



AGENCE HSE BOURGOGNE CHAMPAGNE

Bureau de Besançon
4 rue du Colonel Maurin – 25000 BESANCON
834 096 497 00187
☎ : 03 81 51 52 50

Intervenant SOCOTEC	Gilles MARMORAT Tel 03 81 51 52 50 Gilles.marmorat@socotec.com	Chef de projet
----------------------------	--	-----------------------

Date d'édition	Référence du rapport (chrono)	Nature de la révision	Rapport rédigé par	Rapport validé par
Septembre 2022		Rapport initial v0.0	Gilles MARMORAT	

La reprographie de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale, sous réserve d'en citer la source.

PJ N°4 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS D'URBANISME

L'exploitation du site par la Société est compatible avec les exigences réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Appoigny dont la dernière modification date de 2018. Ci-dessous, veuillez trouver les dispositions prévues par l'entreprise pour respecter les exigences du PLU pour la zone UEc auquel elle appartient :

Exigences du PLU	Dispositions en place
ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>1-1 DISPOSITION APPLICABLES DANS TOUS LES SECTEURS Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> les bâtiments à usage agricole, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les terrains de camping ou de caravanning, les dépôts d'ordures ménagères et les résidus urbains, les constructions légères sans fondation à usage d'habitation, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les hôtels, à l'exception du secteur UEh. <p>1-2 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEUR UE a Sont également interdits :</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.</p> <p>1-3 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEUR UE c Sont également interdits :</p> <p>Les commerces.</p> <p>1-4 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEUR UE h Sont également interdits :</p> <p>Les constructions et installations à vocation de bureaux, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt.</p> <p>1-5 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LA ZONE NON AEDIFICANDI</p> <p>Toutes installations ou occupations du sol sont interdites.</p>	<p>Conforme : installation classée soumise à Enregistrement en zone UEc</p>
ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	
<p>2-1 DISPOSITION APPLICABLES DANS TOUS LES SECTEURS Sont admis sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises. Dans ce cas, les constructions seront soit intégrées, soit accolées au bâtiment d'activités, _ les dépôts, autres que ceux mentionnés à l'article UE1.1, à condition d'être masqués par des écrans de verdure ou des écrans maçonnés, _ les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux travaux de construction, de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres, et à condition de ne pas dépasser 0,50m par rapport au niveau de la voie ou, dans le cas des terrains situés en contrebas de la voie publique, 1 m par rapport au niveau du terrain naturel, _ les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public. <p>2-2 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEUR UE a (...)</p> <p>2-3 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEUR UE b (...)</p> <p>2-3 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEUR UE c En complément des dispositions générales et sous réserve d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3), sont admis, sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ les constructions, installations et extensions des constructions, installations classées pour la protection de l'environnement ou non, à vocation industrielle, artisanale, d'entrepôt et de bureau à condition : <ul style="list-style-type: none"> que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante et compatibles avec l'environnement urbain, que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site urbain. <p>2-4 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEUR UE h (...)</p> <p>2-5 SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT EN BORDURE DES INFRASTRUCTURES</p>	<p>Conforme : installation classée soumise à Enregistrement en zone UEc dont les effets thermiques n'atteignent pas les installations avoisinantes. Les dispositions architecturales du site visant son intégration sont reprises dans le permis de construire</p>

Exigences du PLU	Dispositions en place
<p>BRUYANTES DE TRANSPORT TERRESTRE (PLAN EN ANNEXE) Les constructions d'habitation autorisées dans la zone sont admises à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.</p>	
ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIES	
<p>3-1 - ACCES Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité. La largeur de plate-forme des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 8m. Cette règle ne s'applique pas à la voirie tertiaire.</p> <p>3-2 - VOIRIE Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les aménagements de voies, publiques ou privées doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en application de la réglementation accessibilité et du PAVE</p>	<p>Conforme : 2 accès depuis la rue</p> <p>Voiries lourdes permettant les passages des camions, y compris des véhicules de lutte contre l'incendie</p>
ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1 – EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>4.2 – EAUX USEES Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.</p> <p>4.3 – EAUX PLUVIALES La gestion des eaux pluviales devra se faire de manière privilégiée sur la parcelle, mais lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau</p> <p>4.4 – RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p>Conforme : Installation reliée au réseau d'eau potable de la commune.</p> <p>Rejets des eaux domestiques dans le réseau public</p> <p>Eaux pluviales dirigées vers les bassins de rétention avec un traitement par un séparateur d'hydrocarbures pour les eaux de voirie. Trop plein des bassins de rétention dirigé vers le réseau communal</p> <p>Réseaux électriques et courants faibles enterrés</p>
ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non réglementé	Sans objet
ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUS LES SECTEURS SAUF UEc Les constructions devront être édifiées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement.</p> <p>6.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEURS UEc Les constructions devront être édifiées en respectant un retrait minimal de 6m et maximal de 10m par rapport à l'alignement de la voie de desserte du/des lots. Les marges de recul d'implantation des constructions par rapport aux axes de l'A6 et de la RN6 sont de 50 m, au vu de l'étude « entrée de ville » réalisée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme</p> <p>6.3 – CAS PARTICULIERS Les dispositions de l'article UE 6.1 pourront ne pas être imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> En cas de reconstruction, une implantation à l'identique de l'implantation initiale pourra être imposée. <input type="checkbox"/> pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, pour permettre l'amélioration des constructions existantes, ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement), <input type="checkbox"/> aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages 	<p>Sans objet</p> <p>Conforme : Construction à plus de 20 m des limites de propriété</p> <p>Sans objet</p>

Exigences du PLU	Dispositions en place
techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.	
ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT LIMITES SEPARATIVES	
<p>7.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUS LES SECTEURS SAUF UEc Les constructions devront s'implanter : <input type="checkbox"/> sur une ou plusieurs limites séparatives, <input type="checkbox"/> ou en respectant un retrait de 5m minimum. Un retrait de 10 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.</p> <p>7.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEURS UEc Pour les unités foncières dont la largeur est inférieure à 40m (au droit de la voie) Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée au point le plus haut moins 2m avec un minimum de 3m : retrait $\geq \frac{1}{2}$ hauteur max -2m et ≥ 3m. Pour les unités foncières dont la largeur est supérieure à 40m (au droit de la voie) Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée au point le plus haut avec un minimum de 5m : retrait $\geq \frac{1}{2}$ hauteur max -2m et ≥ 5m.</p> <p>7.3 – CAS PARTICULIER Les dispositions de l'article UE 7.1 ne s'appliquent pas aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50m. Des dispositions différentes des dispositions générales ci-dessus pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, pour permettre l'amélioration des constructions existantes, ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</p>	<p>Sans objet</p> <p>Conforme : éloignement de plus de 20 m des limites séparatives</p> <p>Sans objet</p>
ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
<p>8.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUS LES SECTEURS SAUF UEc Non réglementé</p> <p>8.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEURS UEc La distance minimale entre deux constructions non contiguës est de 6 m.</p>	<p>Conforme : Unique bâtiment</p>
ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL	
<p>9.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUS LES SECTEURS SAUF UEc Non réglementé</p> <p>9.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEURS UEc L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la surface du terrain (unité foncière). Pour les constructions justifiant de performances énergétiques et les énergies renouvelables telles que définies dans le chapitre VIII du code de l'urbanisme, l'emprise au sol maximale pourra être portée à 60% de la surface du terrain (unité foncière).</p>	<p>Conforme : Emprise des bâtiments : 25726 m² Surface du terrain : 61 782 m²</p> <p>Emprise au sol des constructions : 42 %</p>
ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1 – MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>10.2 – HAUTEUR MAXIMALE La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12m au faitage hors tout (sauf édicule technique) sauf dans la zone UEc.</p> <p>10.3 – CAS PARTICULIERS Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées : <input type="checkbox"/> s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur, <input type="checkbox"/> s'il s'agit d'un équipement public. Dans la zone UEc, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 16m au faitage hors tout (sauf édicule technique)</p>	<p>Conforme : Bâtiment en zone UEc d'une hauteur de 14 m</p>
ARTICLE UE11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS	
<p>11.1 – INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les volumes de la construction doivent demeurer simples. Les bâtiments devront être traités architecturalement sur leurs quatre côtés.</p> <p>11.2 – TOITURES Les matériaux de couverture doivent être mats et ne présenter aucune surface réfléchissante. La réalisation de toitures végétalisées est autorisée. Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs sauf UEc Les bâtiments seront, de préférence, bordés d'un acrotère en partie haute lorsque la pente</p>	<p>Conforme :</p>

Exigences du PLU	Dispositions en place
<p>des toitures sera inférieure à 20°. Dispositions applicables en secteur UEc La toiture sera marquée par un décroché vis-à-vis de la façade, léger ou plus prononcé (casquette, rive...)</p> <p>11.3 – CAPTEURS SOLAIRES Les capteurs devront être disposés en harmonie avec la toiture.</p> <p>11.4 – FACADES Matériaux L'emploi à nu de matériaux préfabriqué est interdit. Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade dont l'aspect architectural doit s'intégrer dans l'environnement urbain. Les couvertures et bardages métalliques ne pourront être utilisés pour des bâtiments à usage d'habitation. En secteur UEc, les façades en bois et murs végétaux sont acceptées. Couleurs - Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs sauf UEc Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. Le blanc pur est interdit. Les couvertures et bardages métalliques seront prélaqués et devront présenter un aspect mat. Couleurs - Dispositions applicables en secteur UEc Les couleurs seront choisies en harmonie avec l'environnement bâti, dans des tonalités plutôt sombres pour la masse principale, allant du gris au noir, en passant par les tonalités brunes, bordeaux.... Les matériaux naturels pourront garder leur coloris (bois...). La couleur vive ou blanche peut être autorisée pour les menuiseries et les acrotères, bandeaux ou détails architecturaux, mais aussi pour certains pans de façades de surface réduite.</p> <p>11.5 – ANNEXES, DEPENDANCES ET ELEMENTS TECHNIQUES Les annexes doivent être conçues en harmonie avec la construction principale.</p> <p>11.6 – CLOTURES Dans les secteurs UE, UEa, UEb et UEh La hauteur totale des clôtures sur rue n'excédera pas 1,80 mètre et ne devra pas être susceptible de réduire la visibilité, ni d'occasionner de gêne pour la circulation. A l'alignement de la voie les clôtures seront constituées : <input type="checkbox"/> soit par une haie champêtre d'essences locales – éventuellement doublée de grillage à maille carrée ou rectangulaire. L'emploi de grillage mince à triple torsion est interdit. <input type="checkbox"/> soit par un mur bahut et surmonté d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple – éventuellement doublé d'une haie. La hauteur du mur bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. En cas d'absence de clôture sur rue, les espaces laissés visibles devront être paysagés. Dans le secteur UEc La clôture est obligatoire. La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2.30 mètres. La couleur des clôtures sera sombre mais le noir est interdit. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages. Sur les voies de desserte, la clôture devra être de grande qualité esthétique. Les différents dispositifs de comptage – coffrets, boîte à lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréés par les services compétents. Les clôtures liées à l'exploitation de l'autoroute A6 ne sont pas concernées par les règles édictées par le présent PLU.</p> <p>11.7 – ZONES DE DEPOT Zones de dépôts non couvertes <input type="checkbox"/> Les zones de dépôt, de livraison, plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques. <input type="checkbox"/> Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives</p>	<p>Capteurs solaires recouvrant la toiture (sauf dispositifs techniques, désenfumages, allées de circulation et bandes de protection le long des murs séparatifs)</p> <p>Entrepôt : Panneaux sandwich Bureaux et locaux sociaux : tôle ondulée thermolaquée</p> <p>Sans objet</p> <p>traitement différencié des façades (voir notice PC)</p> <p>RAL 9007 des locaux techniques en cohérence avec les quais</p> <p>Sans objet</p> <p>Clôtures gris anthracite à mailles larges rectangulaires Hauteur de 2 m</p> <p>Sans objet</p>
ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT	
<p>12.1 - GENERALITES Au regard des dispositions prévues par l'article L123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Il est rappelé que les places de stationnement, publiques ou privées, doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en application de la réglementation accessibilité et du PAVE. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la</p>	<p>Conforme :</p>

Exigences du PLU	Dispositions en place
<p>réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.</p> <p>12.2 NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES DANS TOUS LE SECTEURS SAUF UEc Les constructions devront avoir un nombre de place de stationnement correspondant aux besoins générés par la fréquentation.</p> <p>12.3 – NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEUR UEc Stationnement des véhicules légers Les constructions devront avoir un nombre de place de stationnement correspondant aux besoins générés par la fréquentation. Les aires de stationnement, hors circulations, seront traitées en matériaux perméables de type dalle gazon ou stabilisés ou tout autre matériaux permettant l'infiltration directe des eaux pluviales. Stationnement des véhicules lourds et utilitaires Il sera obligatoirement réalisé sur la parcelle privée, y compris pour les véhicules en attente pour lesquels un stationnement spécifique devra être aménagé.</p> <p>12.4 – ADAPTATION A LA REGELE En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p>	<p>Sans objet</p> <p>VL : 114 places + 9 places visiteurs Matériaux : Evergreen perméable</p> <p>PL : zones d'attente de 8 places et quais en nombre important</p> <p>Sans objet</p>
ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
<p>13.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUS LES SECTEURS SAUF UEc Il sera planté sur les aires de stationnement, un arbre de haute tige par 100 m² de terrain affecté à cet usage. Les espaces laissés libres doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige, au minimum, par tranche de 100m² de terrain affecté à cet usage. Les aires de stockage doivent être masquées par des haies à feuillage persistant. Les fonds de terrain doivent être traités en priorité pour garder leur aspect végétal. Il est exigé le maintien d'au minimum 20% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre. <input type="checkbox"/> Cet objectif de 20% pourra être atteint par la réalisation de toitures végétalisées.</p> <p>13.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEURS UEc Les aires de stationnement de plus de 8 places devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige de circonférence 13-20 minimum pour 4 places de stationnement. Les arbres devront être plantés en pleine terre et des espaces libres aux abords devront être maintenus pour assurer leur développement dans des conditions satisfaisantes. La proportion minimale d'espaces verts est fixée à 25% de la superficie du lot. Les végétaux devront être sélectionnés parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site et des écosystèmes de la région. Tout espace non occupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traités en espace vert. Le traitement et le paysagement des marges de recul visées aux articles UE6.2 et UE7.1 devront faire l'objet d'une attention particulière. Le nombre total d'arbres à grand développement doit correspondre à une unité pour 100m² de terrain non bâti. D'une manière générale, les végétaux auront les caractéristiques minimales suivantes, lors de leur plantation : <input type="checkbox"/> arbres de haute tige : 18-20 cm de circonférence mesuré à 1 m du sol et 2,5 m minimum sous frondaison, <input type="checkbox"/> arbustes : 40/60 cm de hauteur.</p>	<p>Conforme : Sans objet</p> <p>Aire de stationnement bordé d'arbres répondant aux prescriptions (voir plan de masse)</p> <p>La proportion d'espace vert représente 30 %</p>
ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
<p>14.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUS LES SECTEURS SAUF UEc Non réglementé</p> <p>14.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SEUL SECTEURS UEc Le coefficient d'occupation des sols autorise est de 1,5. Toutefois, un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 0,3 pour les constructions remplissant des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables telles que définies dans le chapitre VIII du code de l'urbanisme.</p>	<p>Conforme :</p> <p>Surface de plancher de 25956 m² Assiette du terrain : 61782</p> <p>COS : 0,42</p>
ARTICLE UE15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé	Sans objet
ARTICLE UE16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	
Non réglementé	Sans objet

En conclusion, l'usage du site par VITUO respecte les exigences du PLU pour la zone UEc.