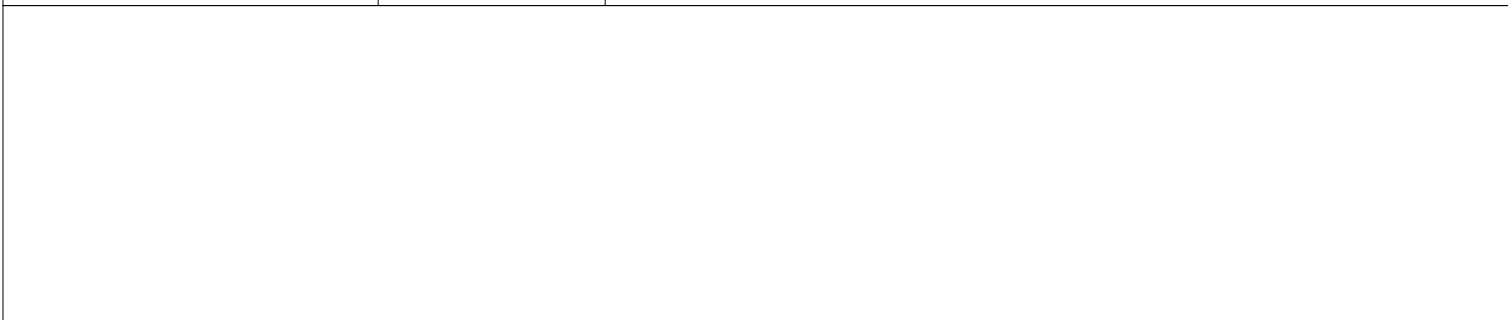


Batiment d'activité logistique
WARLUIS

COMMUNE DE WARLUIS 60430

MAITRE D'OUVRAGE		PARIS PROPERTIES DEVELOPPEMENT 7 rue de l'Amiral d'Estaing 75116 PARIS
MAITRE D'OEUVRE	 AGENCE FRANC	4-7 Rue Bayard 75008 Paris Tèl : 01.42.25.26.07
BUREAU D'ETUDES ICPE	 COSTRATEGIC <small>Conseil & Stratégie Environnementale Gestion des ICPE</small>	85 Rue Maurice Bertaux 91120 PALAISEAU Tèl : 06.99.22.15.22
BUREAU D'ETUDE THERMIQUE	 F&H Ingénierie	19 Rue Montoulieu Vélane 31000 TOULOUSE Tél : 06 40 20 68 44



PC Document permettant d'apprécier la conformité PLU

	Modifications	
Page PJ 04		Numéro dossier 1121
		Date Janv 2022
		Echelle

ADRESSE PROJET : Rue de la Gare

VILLE PROJET : WARLUIS

PLU en date du : le nouveaux PLU date du 02/12/19

ZONE PLU DU PROJET : anciennement UI nouvellement **ZONE UEb**

Zone correspondant à des activités industrielles de fait et à leur extension attendue.

ART UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les exploitations agricoles ou forestières ;

Les constructions à usage d'habitation ;

- - Le camping ;
- - Les habitations légères de loisirs ;
- - Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les caravanes.

En UEa uniquement :

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

ART UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les activités de restauration et/ou hôtelières ;

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles correspondent à des logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, et à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

Les extensions sont autorisées, mais limitées à 20 m² pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU.

ART UE 8 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les voies doivent avec les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ART UI – 4 – DESSERT PAR LES RESEAUX

Eaux usées pour constructions d'activité : demande au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, pour mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome à défaut de branchement possible sur le réseau collectif.

Eaux pluviales : en l'absence de réseau ou qu'ils sont insuffisants ils sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ART UE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Retrait : 10m au min L.C retrait de 64m / Entrepôt retrait de 70m

-

ART UE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Retrait : 6m minimum L.C retrait 10m au sud et 33m au nord
L.T retrait de 13m à l'ouest
Bureaux retrait a 24m à l'est

ART UE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ART UEb - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Coefficient d'emprise au sol maximum autorisé : 70% de la superficie de l'unité foncière
70% de 57 816m² = 40 471m²
On a une emprise de 25 244m²

ART UI - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 15 mètres maximum, au point le plus élevé de la construction hors ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures). Hauteur acrotère = 14.20m

-

ART UE - 6 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. 20% des espaces libres en espaces vert Espace Vert = 14564m²
Plaquette recommandation arbres et usages du CAUE de l'Oise

ART UE 7– STATIONNEMENT

Bureaux	1 place par tranche de 30m ² SDP
Entrepôts	1 place par tranche de 300m ² SDP

128 places PK VL

ART UI - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé