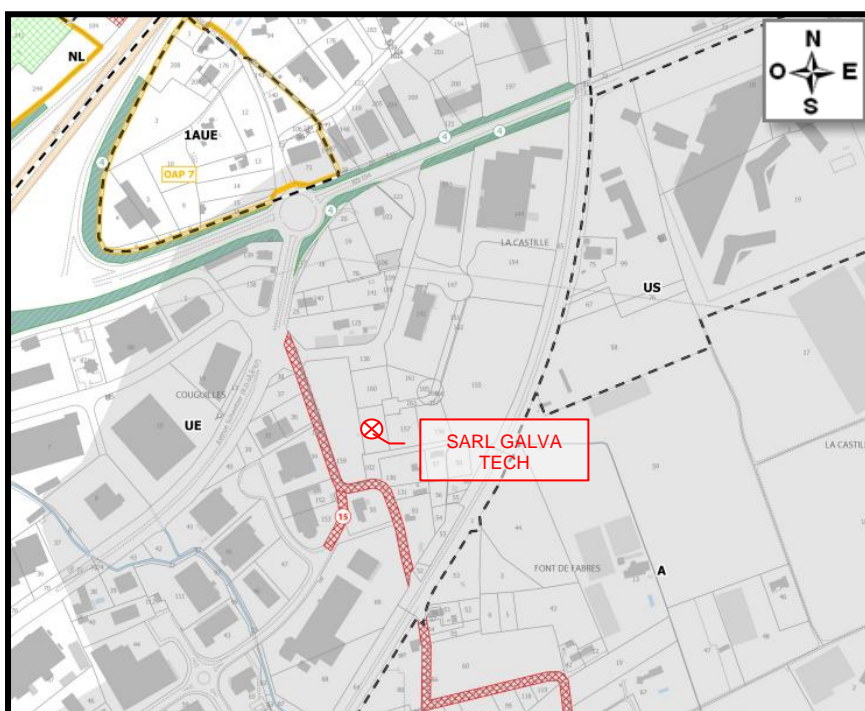


SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565 - PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 1 sur 13

Par délibération du conseil municipal n° 2019/147 du 19.12.2019, le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision n° 1 du PLU ont été approuvés.

Le site de SARL GALVA TECH est localisé dans la zone UE - zones d'équipement ou d'intérêt économique (Cf. Extrait du plan de zonage du PLU).



	Zonage
	Emplacement réservé
	Servitude de localisation - Piéton et/ou cycle (2 à 3 m)
	Servitude de localisation - Voie à créer (largeur de 10m)
	Hauteur maximale en mètres (à l'égout/au faitage)
	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
<b>Mixité sociale et fonctionnelle</b>	
	Emplacement réservé de mixité sociale
	Linéaire commercial
<i>Périmètre de mixité sociale (voir règlement)</i>	
	40%
	50%
	75%
<b>Patrimoine et paysage</b>	
	Espace boisé classé
<i>Espace vert protégé paysager (Article L151-19 du code de l'urbanisme)</i>	
	1 - Restanques/Espaces agrestes
	2 - Parc et jardin
	3 - Espace vert public
	4 - Bords de voie
	5 - Bord de voie à paysager
	6 - Frange urbaine à paysager
<i>Alignement d'arbres remarquables</i>	
	À conserver
	À créer
<i>Espace vert protégé écologique (Article L151-23 du code de l'urbanisme)</i>	
	Ripisylves
	Boisements
<b>Patrimoine bâti protégé</b>	
<i>(Article L151-19 du code de l'urbanisme)</i>	
	Bâti protégé
	Périmètre bâti d'intérêt patrimonial
	Cônes de vue
<b>A titre indicatif</b>	
	PER Mouvement de terrain
<i>Plan de prévention du risque d'inondation du Gapeau</i>	
	Zone rouge et bleue
	Zones basses hydrographiques

Les dispositions issues du règlement de la zone UE sont précisées dans le tableau ci-après.

Cette zone correspond aux zones d'équipement ou d'intérêt économique.

La zone UE comprend :

- le secteur UEa correspondant aux activités d'enseignement et de bureaux ;
- le secteur UEb correspondant à la zone de La Chaberte ;
- le secteur UEc correspondant à un secteur d'activités commerciales non alimentaires ;

SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565 - PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 2 sur 13

- le secteur UEd correspondant aux activités d'enseignement et de bureau et permettant le déploiement d'activités médico-sportives et d'hébergement et commerces liés ;
- le secteur UEh est réservé à des équipements hôteliers.

Une analyse de la compatibilité du site de SARL GALVA TECH et de ses activités a été réalisée et est présentée dans le tableau suivant.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone UE sont celles édictées dans les neuf articles suivants auxquelles s'ajoutent celles édictées dans les Titres 1 et 2 relatifs aux dispositions générales.

SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565</b> <b>- PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 3 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<b>Disposition Générales</b>	
<b>Chapitre 1 : Rappel des règles générales applicables</b>	
Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent, en outre, être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques	Pour information
<b>ARTICLE DG1 1 - ADAPTATIONS</b> Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.	Sans objet Aucune dérogation aux règles et servitudes n'est prévue
<b>ARTICLE DG1 2 – RÈGLES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b> La destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics recouvre : - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ; - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ; - les établissements d'enseignement ; - les établissements de santé ; - les établissements d'action sociale ; - les salles d'art et de spectacles ; - les équipements sportifs ; - les autres constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics recevant du public. Relèvent notamment de cette catégorie les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) ; Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, réglementation spécifique liée aux Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux...), les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des zones U, AU, A et N ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	Sans objet La société SARL GALVA TECH n'utilise pas d'équipements d'intérêt collectif ou des services publics.
<b>ARTICLE DG1 3 – RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS DÉTRUITS, DÉMOLIS OU SINISTRES</b> Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf dispositions contraires du PLU ou d'un Plan de Prévention des Risques. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial le justifie et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment est autorisée sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, excepté dans les cas suivants : - lorsque le bâtiment a été détruit par un évènement lié à un risque naturel de grande ampleur ; - lorsque le bâtiment est situé dans une zone de risque fort d'un Plan de Prévention des Risques.	Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit
<b>ARTICLE DG1 4 – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS</b> Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement, le permis de construire pour le modifier ne peut être accordé que pour des travaux de réhabilitation ou d'extension qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou sont sans objet à leur égard. Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie dans le règlement propre à chacune des zones.	Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit
<b>ARTICLE DG1 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS ET DIVISIONS</b> Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf dans le secteur UCa.	Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit
<b>Chapitre 2 : Dispositions réglementaires communes à toutes les zones</b>	
<b>ARTICLE DG2 1 – RÈGLES RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS (ARTICLES 1 À 3 DE CHAQUE ZONE)</b> <u>1.1- Dispositions communes aux articles 1 et 2 de toutes les zones : Règles relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières</u> Les règles des articles 1 et 2 s'appliquent conformément aux articles L.152-1, L.152-4 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme, en vigueur au 1er janvier 2016. Les destinations de constructions se déclinent en sous destinations de la façon suivante : - Destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ; - Destination " habitation " : logement, hébergement ; - Destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; - Destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; - Destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.	Pour information (voir conformité à la zone UE (chapitre 4) ci-après)

SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565</b> <b>- PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 4 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet															
<p><b>1.2- Dispositions communes à l'article 3 : Règles relatives à la mixité sociale et fonctionnelle</b></p> <p><b>a/ Périmètres de mixité sociale (dispositifs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme)</b></p> <p>Dans l'ensemble des zones UA, UB et UC et leurs secteurs, excepté pour les terrains concernés par les emplacements réservés de mixité sociale définies au point suivant, tout programme de logements supérieur ou égal à 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher taxable, il est exigé que 40 % au minimum des logements créés soient des logements locatifs sociaux.</p> <p>Dans les zones 1AU et le secteur 1AUa, pour toutes les opérations d'aménagement comportant 3 logements ou plus, il est exigé que 50 % au minimum des logements créés soient des logements locatifs sociaux.</p> <p>Dans le secteur 1AUb, pour toutes les opérations d'aménagement comportant 3 logements ou plus, il est exigé que 75 % au minimum des logements créés soient des logements locatifs sociaux.</p> <p>Pour le calcul du nombre de logements sociaux exigé, il convient d'arrondir à l'entier supérieur dès la première décimale.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après destruction par sinistre</p>	<p>Sans objet Le site est en zone UE</p>															
<p><b>b/ Emplacements réservés de mixité sociale (dispositifs de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)</b></p> <p>Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. La mise en œuvre de la servitude prévue à l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif</p> <p>La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ciaprès. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude. Le bénéficiaire est alors la commune.</p> <p>Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N° de la servitude</th> <th>Localisation</th> <th>Programme de logements</th> <th>Superficie</th> <th>Nombre minimum de logements sociaux estimés</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MS-01</td> <td>Chemin du Partégal Parcelle BH 96</td> <td>Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher (30% PLAI, 70% PLUS)</td> <td>6 900 m<sup>2</sup></td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>MS-02</td> <td>Rue du Grand Vallat Parcelles AZ 255,256,257,258 et 259</td> <td>Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher (30% PLAI, 70% PLUS)</td> <td>9 700 m<sup>2</sup></td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table>	N° de la servitude	Localisation	Programme de logements	Superficie	Nombre minimum de logements sociaux estimés	MS-01	Chemin du Partégal Parcelle BH 96	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher (30% PLAI, 70% PLUS)	6 900 m <sup>2</sup>	60	MS-02	Rue du Grand Vallat Parcelles AZ 255,256,257,258 et 259	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher (30% PLAI, 70% PLUS)	9 700 m <sup>2</sup>	50	<p>Sans objet Absence d'emplacement réservé de mixité sociale au droit du site</p>
N° de la servitude	Localisation	Programme de logements	Superficie	Nombre minimum de logements sociaux estimés												
MS-01	Chemin du Partégal Parcelle BH 96	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher (30% PLAI, 70% PLUS)	6 900 m <sup>2</sup>	60												
MS-02	Rue du Grand Vallat Parcelles AZ 255,256,257,258 et 259	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher (30% PLAI, 70% PLUS)	9 700 m <sup>2</sup>	50												
<p><b>c/ Préservation de la diversité commerciale : linéaire commercial</b></p> <p>Le long du linéaire commercial figuré sur les documents graphiques du zonage, la transformation des surfaces de commerce, d'artisanat et de restauration et de service d'intérêt collectif des locaux existants en rez-de-chaussée sur rue en une autre de ces sous-destinations est interdite.</p> <p>Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>- aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de la construction y compris les locaux de stockage des déchets ménagers.</li> </ul>	<p>Sans objet Absence de linéaire commercial à proximité immédiate du site</p>															
<p><b>ARTICLE DG2 2 – RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (ARTICLES 4 À 7 DE CHAQUE ZONE)</b></p> <p><b>2.1- Dispositions communes à l'article 4 de toutes les zones : Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>a/ Modalités d'application des règles de l'article 4-1 relatives à l'emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la zone UC (excepté le secteur UCa) et les zones 2AU, 2AUE, A et N, et leurs secteurs, l'emprise au sol réglementée à l'article 4 est définie conformément aux dispositions de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme :</li> </ul> <p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les autres zones urbaines (y compris le secteur UCa) et à urbaniser, l'emprise au sol réglementée à l'article 4 de chacune des zones se calcule de la façon suivante :</li> </ul> <p>L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol, exception faite de certains éléments de modénatures ou architecturaux : balcons en saillies limités à 80 cm, pergolas ajourées, débords de toitures limités à 40 cm et marquises.</p> <p><i>Exemples de constructions dont l'emprise au sol est comptabilisée : maison, immeuble, abri de jardin, local technique de piscine, pool-house, place de stationnement couverte, terrasse couverte...</i></p> <p><i>Exemples de constructions dont l'emprise au sol n'est pas comptabilisée : piscines et leurs plages, terrasses non couvertes, dallage (bétonné, pavé autobloquants, carrelage...), marquise, débord de toitures limités à 40 cm, balcons en saillies limités à 80 cm</i></p>	<p>Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit. Aucune nouvelle emprise au sol n'est créée</p>															

SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565 - PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 5 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<p><u>b/ Modalités d'application des règles de l'article 4-2 relatives à la hauteur des constructions</u></p> <p>Modalités de calcul de la hauteur</p> <p>La hauteur maximale des constructions est mesurée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du point le plus bas de chaque façade, établi par rapport au niveau du sol naturel ou au niveau du sol excavé dans le cas de déblais,</li> <li>- jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.</li> </ul> <p>Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques...) et les rampes d'accès dans la limite de 2 mètres de hauteur, sous réserve de leur intégration dans l'environnement ;</li> <li>- les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol naturel avant travaux.</li> </ul> <p>Conditions spécifiques dans le cas de terrains en pente</p> <p>Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.</p> <p>Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale des excavations ne peut excéder 2 mètres, de façon à éviter les terrassements excessifs.</p> <p>Application de la règle</p> <p>Les hauteurs maximales indiquées dans chaque zone s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.</p> <p>La hauteur maximale dans le cas d'une toiture végétalisée peut être majorée de 1 mètre par rapport à la règle édictée dans chacune des zones afin de prendre en compte les impératifs techniques d'isolation et/ou de végétalisation de la toiture.</p>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p> <p>Aucune modification de la hauteur du bâtiment n'est prévue dans le cadre du projet par rapport au permis de construire (uniquement ajout de 2 points d'extraction)</p>

SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	mars 20
	DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565 - PIECE JOINTE n°4 -	Page 6 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<p><u>c/ Modalités d'application des règles des articles 4-3 à 4-5 relatives à l'implantation (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et aux implantations sur une même propriété)</u></p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques L'article 4-3 des dispositions particulières à chaque zone concerne les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique. Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est indiqué aux documents graphiques, les conditions d'implantation s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain). Les règles fixées à l'Article 4-3 propre à chacune des zones ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;</li> <li>- aux terrasses de plain-pied ;</li> <li>- aux clôtures et murs de soutènement ;</li> <li>- aux balcons en saillies dans la limite de 80 cm ;</li> <li>- aux ombrières et pergolas ;</li> <li>- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;</li> <li>- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;</li> <li>- aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.</li> </ul> <p>Cas des voies classées à grande circulation En dehors des espaces urbanisés de la commune, et sauf dispositions contraires du PLU, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant son annexe, les voies concernées totalement ou partiellement par cette marge de recul sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 57 : marge de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe.</li> <li>- RD97 : marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.</li> </ul> <p>Ces interdictions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</li> <li>- aux bâtiments d'exploitation agricole ;</li> <li>- aux réseaux d'intérêt public.</li> </ul> <p>Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et entre les constructions sur une même unité foncière Les articles 4-3 et 4-4 des dispositions particulières propres à chaque zone ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;</li> <li>- aux terrasses de plain-pied ;</li> <li>- aux clôtures et murs de soutènement ;</li> <li>- aux balcons en saillies dans la limite de 80 cm ;</li> <li>- aux ombrières et pergolas ;</li> <li>- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur en cas de réhabilitation ;</li> <li>- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.</li> <li>- aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.</li> </ul>	<p>Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p>
<p><u>2.2- Dispositions communes à l'article 5 de toutes les zones : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p><u>a/ Dispositions générales</u></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les couleurs, les matériaux.</p> <p>Les constructions et aménagements extérieurs devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.</p> <p>Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.</p> <p>Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc. Sont également interdites les constructions en matériaux légers donnant un aspect de constructions provisoires (de types abris de jardins préfabriqués...).</p>	<p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p> <p>Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue.</p> <p>Seul l'ajout de 2 points d'extraction nécessaire à l'activité du site (cf. Arrêté Ministériel relatif à la rubrique 2565) est prévu. Ces points d'extraction seront en matériaux adaptés au rejet des effluents atmosphériques et auront la stricte hauteur demandée par les différentes réglementations afin de limiter son impact paysager.</p>

<b>SARL GALVA TECH 83210 La Farlède</b>	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565 - PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 7 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<p><b>b/ Implantation et murs de soutènement</b> L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Le projet doit s'insérer dans la pente avec des talutages minimum, en s'appuyant sur les terrasses existantes ou en modelant des terrasses soutenues par des murs (en pierre ou enduit ton pierre). La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,00mètres pour les murs en pierre et 1,50 mètre pour les autres murs et la largeur de terrain entre deux murs de soutènement doit être au moins égale à 1,50 mètre. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur. Les talus doivent être traités en pente douce.</p>	<p>Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit. Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue.</p>
<p><b>c/ Clôtures</b> Les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant et être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les clôtures et portails doivent être de forme simple et de style homogène. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...) Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Les clôtures maçonnées, lorsqu'elles sont autorisées, seront en pierre ou enduits de finition fine (lissé, gratté ou glacé), de teinte proche de la pierre naturelle, des deux côtés (couronnement de forme simple arrondi en maçonnerie). Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives. A proximité immédiate des opérations d'ensemble, des clôtures différentes, que celles prévues dans les dispositions propres à chaque zone, pourraient être autorisées sous réserve de leur intégration architecturale et urbanistique.</p>	<p>Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit. Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue.</p>
<p><b>d/ Dispositifs en saillies – éléments techniques</b> Les antennes paraboliques sont interdites sur les façades de rue et doivent être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elles se situent (couleurs...) Les climatiseurs ne devront pas être visibles des voies et emprises publiques (disposition sur une façade non visible, intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural en allège au nu de la façade). Les gaines d'aération et d'évacuation sont interdites sur les façades visibles des voies et emprises publiques. Les éléments de superstructure ne doivent pas dépasser 2 mètres. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet et leur intégration dans l'environnement. Les citernes (gaz, mazout...), récupérateurs d'eau de pluie et installations similaires seront enterrés. En cas d'impossibilité technique, ils seront implantés de façon à ne pas être visibles du domaine public et voies privées ouvertes à la circulation publique. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone...) seront intégrés dans la façade ou la clôture : ils seront soit encastrés dans la façade ou la clôture maçonnée et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie, soit habillés d'un volet de teinte grise et intégrés à la haie le cas échéant. Les emplacements réservés aux containers de collecte sélective, s'ils ne sont pas intégrés au bâtiment, seront dissimulés de la vue depuis l'espace public.</p>	<p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit. Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue. Seul l'ajout de 2 points d'extraction nécessaire à l'activité du site (cf. Arrêté Ministériel relatif à la rubrique 2565) est prévu. Ces points d'extraction seront en matériaux adaptés au rejet des effluents atmosphériques et auront la stricte hauteur demandée (3 m) par les différentes réglementations.</p>
<p><b>2.3- Dispositions communes à l'article 6 de toutes les zones : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b> <b>a/ Dispositions générales</b> Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine paysager repérés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sont soumis à des conditions spécifiques énoncées dans les dispositions générales du présent règlement (Chapitre 4 du Titre 2). Les remblais et exhaussements avec des déblais de construction sont formellement interdits, y compris pour le nivellement des accès. Les plantations et clôtures végétales seront composées d'essences régionales et diversifiées. Les espaces traités en restanques devront épouser la pente du terrain. Les murs seront séparés par des terrasses paysagées d'au moins 1,5 mètre de largeur. L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès utilisant des matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales seront privilégiés.</p>	<p>Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit. Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue.</p>
<p><b>b/ Coefficient d'espaces verts de pleine terre : définition et modalités de calculs</b> Les espaces pour lesquels sont définis des coefficients sont des espaces verts en pleine terre, à l'exclusion des cas énumérés ci-dessous : Modulation du coefficient d'espaces verts de pleine de terre dans les zones UB et UC et 1AU : - Peuvent être comptabilisés à 50% en espace vert de pleine terre les surfaces incorporant des structures alvéolées remplies de terre, non couvertes, pouvant être enherbées et recevoir le passage ou le stationnement de véhicules. Ces structures laissent filtrer les eaux de pluie par les alvéoles et ne sont dès lors pas totalement comptabilisées comme surfaces minéralisées. - Peuvent être comptabilisés à 30% en espace vert de pleine terre les terrasses, non couvertes, perméable pour l'air et l'eau et laissant filtrer les eaux de pluie (terrasse bois sans dalle béton ...). - Peuvent être comptabilisés à 50% en espace vert de pleine terre les surfaces de toitures végétalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. - Peuvent être comptabilisés à 70% en espace vert de pleine terre les surfaces d'espaces verts sur dalle présentant une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm.</p>	<p>Sans objet La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit. Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue.</p>



SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565</b> <b>- PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 8 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<p><b>2.4- Dispositions communes à l'article 7 de toutes les zones : Stationnement</b></p> <p><u>a/ Dispositions générales</u></p> <p>Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.</p> <p>Le stationnement est interdit sur les voies d'accès et de desserte.</p> <p>Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout projet de construction ;</li> <li>- toute modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis ;</li> <li>- tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.</li> </ul>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p> <p>Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue.</p>
<p><u>b/ Calcul du nombre de places de stationnement</u></p> <p>Lorsqu'un projet de construction comporte plusieurs destinations, le calcul du nombre de places de stationnement s'effectue au prorata de chaque destination.</p> <p>Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir à l'entier supérieur dès la première décimale.</p>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p> <p>Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue.</p>
<p><u>c/ Conditions de superficie et d'accès du stationnement</u></p> <p><b>Stationnements des véhicules motorisés</b></p> <p>La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est, à titre indicatif, de 12,5 m<sup>2</sup> non compris les dégagements.</p> <p>Tout projet nécessitant la création d'aire de stationnement devra obligatoirement manœuvrer sur l'unité foncière concernée de façon à ce que l'entrée et la sortie se fasse préférentiellement en marche avant afin d'assurer une meilleure sécurité publique.</p> <p><b>Stationnements deux roues (vélos ou motocyclettes)</b></p> <p>L'espace destiné au stationnement des deux roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux deux roues puisse disposer de dispositifs permettant de les attacher avec un système de sécurité.</p> <p>A titre indicatif, la surface d'un emplacement est de 1,5 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p> <p>Aucune modification des extérieurs et du bâtiment n'est prévue.</p>
<p><b>ARTICLE DG2 3 – RÈGLES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (ARTICLES 8 ET 9 DE CHAQUE ZONE)</b></p> <p><b>3.1- Dispositions communes à l'article 8 de toutes les zones : Desserte par les voies publiques ou privées</b></p> <p><u>a/ Dispositions générales</u></p> <p>Les caractéristiques géométriques et mécaniques des voies et accès doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.</p> <p>Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut donc être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic...</p>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p>
<p><u>b/ Desserte</u></p> <p>Les voies de desserte doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères en fonction des besoins des services de collecte et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.</p> <p>Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.</p> <p>Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.</p> <p>Toute opération d'aménagement d'ensemble réalise un dispositif piétonnier aux abords des voies publiques et ouvertes à la circulation automobile.</p>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p>
<p><u>c/ Accès</u></p> <p>Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.</p>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p>
<p><b>3.2- Dispositions communes à l'article 8 de toutes les zones : Desserte par les réseaux</b></p> <p><u>a/ Dispositions générales</u></p> <p>L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.</p> <p>Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le réseau public existant.</p>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p> <p>Aucun réseau supplémentaire n'est prévu dans le cadre du projet</p>
<p><u>b/ Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable</u></p> <p>Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante et respectant la réglementation en vigueur.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et travaux réalisés sur des constructions existantes, dès lors que ces dernières sont conformes aux normes en vigueur et à la condition que les extensions et travaux projetés ne génèrent pas de besoin supplémentaire par rapport à l'usage initial.</p>	<p>Sans objet</p> <p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.</p> <p>Aucun réseau supplémentaire (dont réseau d'eau potable) n'est prévu dans le cadre du projet</p>



<b>SARL GALVA TECH 83210 La Farlède</b>	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565 - PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 9 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<p><u>c/ Dispositions relatives à la gestion des eaux usées</u>  Sauf dispositions contraires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.  Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.  Vidange des piscines : Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées et épurées dans les filières habituelles ; les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées, après neutralisation des produits de traitement. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après neutralisation des produits de traitement en l'absence de réseau pluvial.</p>	<p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.  Aucun rejet d'eau industriel n'est prévu (élimination comme déchet)</p>
<p><u>d/ Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales</u>  Dispositifs de valorisation des eaux pluviales  Sauf raisons techniques explicitement démontrées, la réalisation d'un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales est souhaitée pour les nouveaux bâtiments, qu'il soit pour un usage interne (à condition de mettre en place un réseau secondaire, séparé en tout point du réseau primaire d'adduction d'eau potable) ou externe au réseau d'eau domestique des constructions.  Dans tous les cas, les eaux de récupération ne devront pas être envoyées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.  Gestion des eaux pluviales  Les eaux pluviales provenant des espaces imperméabilisés seront conduites dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traités sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...)  Excepté en zone UA et ses secteurs, en aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ou directement sur les voies publiques. Excepté en zone UA et ses secteurs, en l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à ses riverains et comprendre les dispositifs de sécurité et sanitaires adéquats lorsque l'eau est stockée en surface.  Dimensionnement  Excepté en zone UA, la capacité de rétention est calculée selon la formule suivante à défaut d'études spécifiques :  Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.  Toutes les opérations de constructions ou d'aménagement dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation doivent comprendre des bassins de rétention ou autres dispositifs adaptés permettant de traiter les eaux pluviales dans leur emprise  Réalisation  L'aménagement de rétention des eaux pluviales devra comporter :  - un système de collecte des eaux de pluie (gouttières, collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...)  - un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux, d'infiltration, ou d'épandage sur la parcelle ; la solution adoptée est liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.  La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultat, et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.  Déversement - Raccordement  Le débit de fuite du réservoir de rétention qui est dirigé vers un système d'infiltration ou le réseau d'eaux pluviales ne peut dépasser un litre par seconde (1 l/s).  Voiries et espaces de stationnement  Les eaux de ruissellement des voiries doivent être dirigées vers des dispositifs de dessablage/ déshuilage avant tout rejet dans les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les parcs et aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être imperméabilisés.  La réalisation de puisards ou de dispositifs de rétention est obligatoire pour tout projet entraînant la réalisation de plus de 500 m² de surface de voirie, espace public ou commun ou aire de stationnement imperméable.</p>	<p>La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.  Aucune modification de la gestion des eaux pluviales n'est prévue (absence de modification des surfaces extérieures).  Un système de traitement des eaux pluviales susceptibles d'être polluées a été prévu dès la construction du lot par le promoteur (mode de gestion, qualité et quantité des eaux pluviales générées non modifiées).</p>
<p><u>e/ Dispositions relatives au raccordement électrique</u>  Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.  Pour toute construction ou installation nouvelle le requérant, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique démontrée, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p>	<p>Sans objet  La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.  Aucun réseau supplémentaire n'est prévu dans le cadre du projet</p>
<p><u>f/ Infrastructures et réseaux de communications électroniques</u>  Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).</p>	<p>Sans objet  La société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment existant venant d'être construit.  Aucun réseau supplémentaire n'est prévu dans le cadre du projet</p>
<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES</b>	
<b>CHAPITRE 4 : ZONE UE</b>	
<b>A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</b>	
<p><b>ARTICLE UE 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITÉS INTERDITS</b>  <i>S'appliquent les dispositions réglementaires communes à toutes les zones (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes. Cf. Tableau article UE 2</i></p>	Voir ci-dessous

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet																																																																																																																																																
<p><b>ARTICLE UE 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b> S'appliquent les dispositions réglementaires communes à toutes les zones (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.</p> <p><b>Destination, sous-destination et nature d'activité :</b>  <span style="color: red;">■</span> interdite (article 1)  <span style="color: orange;">■</span> autorisée sous condition (article 2)  Les différentes conditions sont référencées et explicitées après le tableau.  <span style="color: green;">■</span> autorisée (par défaut)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination/ sous-destination/ nature d'activité</th> <th>UE</th> <th>UEa</th> <th>UEb</th> <th>UEc</th> <th>UEd</th> <th>UEh</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Exploitation agricole et forestière</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>(1)</td> <td>(1)</td> <td>(1)</td> <td>(1)</td> <td>(1)</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td>(2)</td> <td></td> <td>(3)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>(6) (7)</td> <td></td> <td>(4) (7)</td> <td>(6)</td> <td>(3)</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td>(2)</td> <td>(4)</td> <td></td> <td>(3)</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>(4)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td>(4)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Equipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Autres activités des</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td>(4)</td> <td>(3)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td>(4)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Terrains de camping et de caravaning</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Camping, Caravaning</td> <td>Parcs Résidentiels de Loisirs, Habitations légères de loisirs</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(8)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Carrières, gravières, exploitation du sous-sol</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Installations classées pour la protection de l'Environnement</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Affouillements et exhaussements du sol</td> <td>(5)</td> <td>(5)</td> <td>(5)</td> <td>(5)</td> <td>(5)</td> <td>(5)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Destinations et natures d'activités soumises à conditions particulières :</b>  (1) Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires à la surveillance (gardiennage) de l'activité et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le logement de fonction sera intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique.  (2) Les constructions à usage d'hébergement ou activités doivent être liées aux établissements de formation ou d'enseignement.  (3) Les constructions à usage d'hébergement ou activités doivent être liées aux établissements de formation ou d'enseignement ou d'activités médico-sportives.  (4) Ne sont autorisés dans le secteur UEb, sous réserve d'être desservi par un dispositif d'assainissement de capacité suffisante et conforme aux normes en vigueur :  - Les extensions de constructions et nouvelles constructions directement liées aux activités existantes ;  - La reconstruction des constructions existantes ;  - Le changement de destination.  (5) Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dument autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.  (6) Les constructions commerciales ou artisanales sont autorisées à condition d'être non alimentaires.  (7) En zone UE, les commerces de détail sont interdits s'ils en constituent l'activité principale.  (8) Les dépôts de toute nature doivent être liés à une activité présente sur l'unité foncière</p>	Destination/ sous-destination/ nature d'activité	UE	UEa	UEb	UEc	UEd	UEh	Exploitation agricole et forestière							Habitation	Logement	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	Hébergement		(2)		(3)		Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(6) (7)		(4) (7)	(6)	(3)	Restauration		(2)	(4)		(3)	Commerce de gros			(4)			Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(4)			Hébergement hôtelier et touristique						Cinéma						Equipements d'intérêt collectif et services publics							Autres activités des	Industrie						Entrepôt			(4)	(3)		Bureau			(4)			secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						Terrains de camping et de caravaning						Camping, Caravaning	Parcs Résidentiels de Loisirs, Habitations légères de loisirs						Stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée						Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...)				(8)			Carrières, gravières, exploitation du sous-sol							Installations classées pour la protection de l'Environnement							Affouillements et exhaussements du sol	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	<p>Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées dans la zone UE</p>
Destination/ sous-destination/ nature d'activité	UE	UEa	UEb	UEc	UEd	UEh																																																																																																																																											
Exploitation agricole et forestière																																																																																																																																																	
Habitation	Logement	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)																																																																																																																																											
	Hébergement		(2)		(3)																																																																																																																																												
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(6) (7)		(4) (7)	(6)	(3)																																																																																																																																											
	Restauration		(2)	(4)		(3)																																																																																																																																											
	Commerce de gros			(4)																																																																																																																																													
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(4)																																																																																																																																													
	Hébergement hôtelier et touristique																																																																																																																																																
Cinéma																																																																																																																																																	
Equipements d'intérêt collectif et services publics																																																																																																																																																	
Autres activités des	Industrie																																																																																																																																																
	Entrepôt			(4)	(3)																																																																																																																																												
	Bureau			(4)																																																																																																																																													
secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition																																																																																																																																																
	Terrains de camping et de caravaning																																																																																																																																																
Camping, Caravaning	Parcs Résidentiels de Loisirs, Habitations légères de loisirs																																																																																																																																																
	Stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée																																																																																																																																																
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...)				(8)																																																																																																																																													
Carrières, gravières, exploitation du sous-sol																																																																																																																																																	
Installations classées pour la protection de l'Environnement																																																																																																																																																	
Affouillements et exhaussements du sol	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)																																																																																																																																											
<p><b>ARTICLE UE 3 – MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE</b> Sans objet.</p>	/																																																																																																																																																
<b>B/ CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>																																																																																																																																																	
<p><b>ARTICLE UE 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b> S'appliquent les dispositions réglementaires communes à toutes les zones (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.</p> <p><b>4.1- Emprise au sol des constructions</b> <b>Zone UE et secteurs UEa, UEc, UEd</b> Non réglementé. <b>Secteur UEh</b> L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière. <b>Secteur UEb</b> L'emprise au sol des extensions des constructions existantes et nouvelles constructions est limitée à 15% de l'emprise au sol des constructions existantes régulièrement autorisée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.</p> <p><b>4.2- Hauteur des constructions</b> La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder :  - 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage dans le secteur UEh ;  - 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère dans la zone UE et les secteurs UEb et UEc ;  - 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère dans le secteur UEa ;  - 20 mètres à l'égout ou à l'acrotère dans le secteur UEd.  La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2,50 mètres, sous réserve du respect de l'article 5.</p>	<p>/</p> <p>La hauteur maximum des constructions dans la zone UE est de 12m. L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit dont la hauteur est inférieure à 12 m.</p>																																																																																																																																																

SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565</b> <b>- PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 11 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet
<p><b>4.3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><b>4.3.1 Implantation par rapport à l'A57 et la voie ferrée :</b> Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de : - 50 mètres de l'axe de l'A57 pour les bâtiments destinés à l'habitation et 40 mètres pour les autres constructions ; - 20 mètres de l'axe de la voie ferrée la plus proche ; excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et ferroviaires.</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit. Le bâtiment est à plus de 100 m de l'A57 et de la voie ferrée la plus proche.</p>
<p><b>4.3.2 Implantation par rapport aux autres voies :</b> Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de : - 15 mètres de l'alignement actuel ou futur des RD 554 et RD 97, excepté dans le secteur UEh où cette distance est portée à 25 mètres ; - 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées. Des implantations différentes pourront être autorisées : - en cas de reconstruction ou de surélévation d'une construction existante située à une distance moindre à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage ; - pour les équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit situé à plus de 5 m des voies et emprises publiques.</p>
<p><b>4.4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété</b> Les constructions doivent être implantées : - soit sur la limite séparative ; - soit en retrait de la limite séparative, à une distance au moins égale : .  <ul style="list-style-type: none"> <li>à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres dans la zone UE et les secteurs UEa, UEb et UEc,</li> <li>à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 5 mètres dans le secteur UEh,</li> <li>au tiers de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres dans le secteur UEd.</li> </ul> Des implantations différentes peuvent être autorisées pour : - la restauration, l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants, sur les emprises préexistantes ; - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit.</p>
<p><b>4.5- Implantation des constructions sur une même propriété</b> Non réglementée.</p>	/
<p><b>ARTICLE UE 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b> <i>S'appliquent les dispositions réglementaires communes à toutes les zones (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.</i></p>	
<p><b>5.1- Couvertures</b> Les toitures à pentes et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celles-ci doivent être simples, à deux pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes Toutefois, d'autres conceptions de couverture sont admises pour répondre à des objectifs d'économie d'énergie, de développement durable, de qualité architecturale ou pour des motifs d'intérêt général, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit. Aucune modification de la toiture ne sera faite par l'installation de la société SARL GALVA TECH</p>
<p><b>5.2- Façades – revêtements – ouvertures</b> Les enduits seront frottés fin, lissés ou grattés. Les autres aspects d'enduit sont proscrits, notamment les enduits projetés ou de caractère décoratif (écrasés, tyroliens, etc.)</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit. Aucune modification de la façade ne sera faite par l'installation de la société SARL GALVA TECH</p>
<p><b>5.3- Clôtures</b> Les clôtures seront constituées : - soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0,80 mètre) surmonté d'une grille en ferronnerie, d'un grillage ou d'un dispositif à clairevoie, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 1,80 mètre, doublé d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. Il est possible de doubler la grille d'un dispositif occultant à l'intérieur de la parcelle ; - soit d'un grillage simple et/ou d'une haie vive végétale, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit. Aucune modification de la clôture ou de l'extérieur du bâtiment n'est prévue</p>
<p><b>5.4- Superstructures</b> L'organisation architecturale des éléments de superstructure doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet. Ces éléments ne doivent pas dépasser 2,50 mètres à compter du point le plus haut du bâtiment.</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit. Aucune modification des éléments de superstructure n'est prévue.</p>
<p><b>ARTICLE UE 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> <i>S'appliquent les dispositions réglementaires communes à toutes les zones (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.</i></p>	
<p><b>6.1- Dispositions générales</b> Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et être considérés comme une extension de celui-ci. Tout projet devra comporter une végétation d'accompagnement valorisant les principales voies d'accès et aménagements extérieurs.</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit. Aucune modification de la clôture ou de l'extérieur du bâtiment n'est prévue</p>

SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565 - PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 12 sur 13

Disposition du PLU	Disposition du site ou du projet																					
<p><b>6.2- Mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et mise en œuvre du verdissement</b></p> <p>a/ Coefficient d'espaces verts de pleine de terre :</p> <p>La surface des espaces verts de pleine terre tels que définis dans les dispositions générales (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 2) doit être et au moins égale à 10% de la superficie totale du terrain.</p> <p>b/ Mise en œuvre du verdissement</p> <p>Les espaces verts de pleine terre seront aménagés en espaces paysagers (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention doivent être végétalisés. Ils doivent comporter au moins un arbre de haute tige ou 2 arbres de jet moyen (voir Lexique) par tranche de 100 m².</p> <p>Les espaces situés à l'intérieur des marges de recul le long de l'A57 et des routes départementales prévues à l'article 4.3 devront être plantés et recevoir un aménagement paysager qualitatif, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m². Ces plantations peuvent être conçues sous forme d'alignement d'arbres afin de mettre en valeur les façades. Les aires de stockage, de dépôt et de stationnement y sont autorisées sous condition de recevoir un traitement paysager qualitatif.</p> <p>Les aires de stationnement non couvertes devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige (ou deux arbres de jet moyen) pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.</p> <p>Des haies végétales denses et d'espèces persistantes doivent être plantées pour masquer des dépôts et citernes.</p>	<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit.</p> <p>Aucune modification de la clôture ou de l'extérieur du bâtiment n'est prévue</p>																					
<p><b>ARTICLE UE 7 – STATIONNEMENT S'appliquent les dispositions réglementaires communes à toutes les zones (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.</b></p> <p><b>7.1- Normes de stationnement des véhicules automobiles</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Norme minimale imposée</th> <th>Dispositions particulières</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>1. Habitation</b></td> <td>Sans objet.</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>2. Hébergement hôtelier et restauration</b></td> <td>1 place par chambre 1 place par 10 m² de salle de restaurant</td> <td rowspan="2">Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la surface de plancher créée (changement de destination ou extension) soit inférieure à 30 m².</td> </tr> <tr> <td><b>3. Activité de services</b></td> <td>1 place pour 40 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td><b>4. Commerces de détail</b></td> <td>1 place pour 40 m² de surface de plancher de vente</td> <td rowspan="3">Pour les surfaces liées aux établissements d'enseignement : 1 place pour 50 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td><b>5. Artisanat, autres commerces et activités de service</b></td> <td>1 place pour 60 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td><b>6. Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b></td> <td>Bureau : 1 place pour 20 m² de surface de plancher Industrie : 1 place pour 60 m² de surface de plancher Entrepôt : 1 place pour 15 m² de surface de vente d'un entrepôt</td> </tr> <tr> <td><b>7. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></td> <td colspan="2">Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement envisageable.</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Norme minimale imposée	Dispositions particulières	<b>1. Habitation</b>	Sans objet.		<b>2. Hébergement hôtelier et restauration</b>	1 place par chambre 1 place par 10 m² de salle de restaurant	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la surface de plancher créée (changement de destination ou extension) soit inférieure à 30 m².	<b>3. Activité de services</b>	1 place pour 40 m² de surface de plancher	<b>4. Commerces de détail</b>	1 place pour 40 m² de surface de plancher de vente	Pour les surfaces liées aux établissements d'enseignement : 1 place pour 50 m² de surface de plancher	<b>5. Artisanat, autres commerces et activités de service</b>	1 place pour 60 m² de surface de plancher	<b>6. Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Bureau : 1 place pour 20 m² de surface de plancher Industrie : 1 place pour 60 m² de surface de plancher Entrepôt : 1 place pour 15 m² de surface de vente d'un entrepôt	<b>7. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement envisageable.		<p>L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit.</p> <p>Aucune création de plancher supplémentaire n'est prévue.</p>
Destination	Norme minimale imposée	Dispositions particulières																				
<b>1. Habitation</b>	Sans objet.																					
<b>2. Hébergement hôtelier et restauration</b>	1 place par chambre 1 place par 10 m² de salle de restaurant	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la surface de plancher créée (changement de destination ou extension) soit inférieure à 30 m².																				
<b>3. Activité de services</b>	1 place pour 40 m² de surface de plancher																					
<b>4. Commerces de détail</b>	1 place pour 40 m² de surface de plancher de vente	Pour les surfaces liées aux établissements d'enseignement : 1 place pour 50 m² de surface de plancher																				
<b>5. Artisanat, autres commerces et activités de service</b>	1 place pour 60 m² de surface de plancher																					
<b>6. Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Bureau : 1 place pour 20 m² de surface de plancher Industrie : 1 place pour 60 m² de surface de plancher Entrepôt : 1 place pour 15 m² de surface de vente d'un entrepôt																					
<b>7. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement envisageable.																					

SARL GALVA TECH 83210 La Farlède	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	mars 20
	<b>DOSSIER D'ENREGISTREMENT rubrique 2565</b> <b>- PIECE JOINTE n°4 -</b>	Page 13 sur 13

Disposition du PLU			Disposition du site ou du projet								
7.2- Normes de stationnement des deux-roues			L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit. Aucune création de plancher supplémentaire n'est prévue.								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Norme minimale imposée</th> <th>Dispositions particulières</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Habitation</td> <td>Sans objet.</td> <td rowspan="3">Au moins la moitié des places créées sera destinée aux vélos.</td> </tr> <tr> <td>2. Autres destinations</td> <td>1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>3. Equipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement envisageable.</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Norme minimale imposée		Dispositions particulières	1. Habitation	Sans objet.	Au moins la moitié des places créées sera destinée aux vélos.	2. Autres destinations	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	3. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement envisageable.
Destination	Norme minimale imposée	Dispositions particulières									
1. Habitation	Sans objet.	Au moins la moitié des places créées sera destinée aux vélos.									
2. Autres destinations	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher										
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement envisageable.										
<b>C/ EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>											
<b>ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</b>											
<i>S'appliquent les dispositions réglementaires communes à toutes les zones (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.</i>											
8.1- Conditions de desserte Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 mètres de large.			L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit et dont les voiries ont été aménagées par rapport à l'autorisation du permis de construire.								
8.2- Conditions d'accès L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de la construction envisagée. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Les accès doivent présenter une largeur de chaussée d'au moins 4 mètres et le portail doit être implanté à 2,50 mètres en retrait de l'alignement de la voie de desserte.			L'installation de la société SARL GALVA TECH s'implante dans un bâtiment déjà construit et dont les voiries ont été aménagées par rapport à l'autorisation du permis de construire.								
<b>ARTICLE UE 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</b>											
<i>S'appliquent les dispositions réglementaires communes à toutes les zones (Titre 2, Chapitre 2, Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.</i>											
Dispositions particulières relatives à la gestion des eaux usées dans le secteur UEb :			/								
La reconstruction, l'extension ou le changement de destination existante ainsi que les nouvelles constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être desservies par un dispositif d'assainissement non collectif de capacité suffisante et conforme aux réglementations en vigueur. Ce dispositif doit être conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux et à pouvoir directement être relié au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public).											