

FAISABILITE

Récapitulatif des réglementations

Création d'un Centre logistique

CENTRE HOSPITALIER de VALENCIENNES – Parcelle E1

Infos Parcelle(s)

Adresse du Projet	Parcelle E1 – 59300 VALENCIENNES
Zone PLU	UR (+UV)
Section cadastrale	Parcelle non existante au cadastre ce jour
N° parcelles	Parcelle non existante au cadastre ce jour
Surface des terrains m ² à confirmer par plan de lotisseur ou plan de géomètre
Surface de l'unité foncière m ² à confirmer par plan de lotisseur ou plan de géomètre

Bilan des surfaces

Surface unité foncière	m ²
Emprise au sol existante	0,00 bâtiment
Emprise au sol possible (60%)	0 m ²

Réglementations applicables et caractéristiques spécifique des terrains du projet

Risques technologiques		
source géorisques.gouv.fr – informations données à titre indicatif.		
Inondations	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Retrait – gonflement des sols argileux	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Aléa faible
Mouvements de terrain	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Cavités souterraines	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Zone 1 très faible
Séismes	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Modéré
Pollutions des sols	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Site pollué BASOL dans un rayon de 500 m : non Présence d'anciens sites industriels et activités de service BASIAS dans un rayon de 500 m : oui.
Installations industrielles	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Canalisations de matières dangereuses	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Installations nucléaires	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Radon	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Modéré
Réglementations communes		
	Règle de base	Cadre du projet
ZPPAUP	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Zone Entrée de ville
Secteur ABF / MH / sauvegardé	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Une partie du terrain est comprise dans un périmètre de 500m autour d'un monument historique
RT 2012 – RE 2020		RE 2020 à respecter pour les parties bureaux
Accessibilité	ERP et bureaux (code du travail)	Code du travail
Incendie	ERP et bureaux (code du travail)	Code du travail
Loi sur l'eau	Si terrain > 1 ha	Dossier loi sur l'eau à établir
Loi littorale et protection de l'environnement		non
Axes bruyants / acoustique		Nuisance sonore : niveau maximum
ESSP - étude de sureté de sécurité publique	Si agglomération > 100 000 hab Pour ERP 1ere et 2eme cat.	Non concerné
Loi Barnier	Recul à respecter par rapport aux axes routiers	Proximité autoroute A23 Dérogation / service public à confirmer

Dossiers à déposer

- 1 dossier loi sur l'eau
- 1 PC – 3 mois d'instruction + 2 mois recours au tiers

Dispositions générales et dispositions particulières zone UR	
THEME N°1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, et nature des activités
	<ul style="list-style-type: none"> URa : secteur des « Ateliers Centraux » à Anzin, en attente d'un projet d'aménagement global, où toute nouvelle construction et extension des constructions existantes à date d'approbation du PLUi ne sont pas autorisées si elles ne font pas partie d'un projet d'aménagement global sur le secteur. URb : secteur de renouvellement urbain porté par la commune, seule ou en partenariat. URc : secteur de renouvellement urbain correspondant aux sites centres-bourgs.
SECTION A	Occupation et Utilisation du sol
	Equipement d'intérêt collectif et services publics autorisés
THEME N°2	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
SECTION A	Volumétrie et implantation des constructions
	<p>IMPLANTATION / VOIES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de voie ou emprise public - Avec un retrait de 3m minimum <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3m minimum entre 2 bâtiments - 2m minimum si petit bâtiment (surface<20m² et ht<3.2m) <p>IMPLANTATION / LIMITES SEPARATIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions nécessaires aux service publics : En limite ou avec un recul d'1m minimum <p>EMPRISE AU SOL : Non réglementé</p> <p>HAUTEUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UR et URa : 18 m soit R+5 - URb : 13 m soit R+3 - URc : 11m soit R+2
SECTION B	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
	<p>REVETEMENTS EXTERIEURS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des bétons pourront rester brut de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. - Les couleurs autorisées pour les façades sont des teintes claires : blanc cassé, beige et gris. - Ces couleurs devront occuper un minimum de 80% de chaque façade (hors surface vitrée). Les 20% complémentaires seront soit de la même couleur (façade uniforme), soit d'une couleur libre. <p>TOITURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non concerné (habitation uniquement) <p>OUVERTURES et MENUISERIES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non concerné (habitation uniquement) <p>CLOTURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé (service public) <p>ANTENNES PARABOLIQUES ET RADIOTELEPHONIE MOBILE, POSTES ELECTRIQUES ET RESEAUX DIVERS</p>



	<ul style="list-style-type: none"> - Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement d'air doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis le domaine public, et ne pas dépasser du faitage. - Les antennes relais devront justifier d'une intégration architecturale et/ou paysagère satisfaisante vis-à-vis de l'environnement existant. - Les postes électriques et chauffages doivent être intégrés dans un bâtiment et être traités en harmonie avec la construction à laquelle ils sont intégrés, dans le choix des matériaux et des revêtements. - Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent préférentiellement être regroupés. Ces dispositifs liés à la desserte par les réseaux ainsi que les boîtes aux lettres seront de préférence dissimulés dans l'épaisseur de la composition de la façade ou de la clôture. <p>DEPOTS, CITERNES et STOCKAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non visibles depuis l'espace public ou masqués par des haies ou clôtures <p>ESPACES LIBRE et PLANTATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. - Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. - Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. - L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe). <ul style="list-style-type: none"> - UR et URa : Coef Biotop : 0.3 - URb et URC: Coef Biotop 0.2
SECTION C	Stationnement
	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places proportionnel aux besoins et adapté aux fonctions de la construction. - En dehors des voies et des emprises publiques - Dimensions et accessibilité suivant norme routière - Prévoir l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques <p>VELOS : en fonction des besoins</p>
THEME N°3	EQUIPEMENT ET RESEAUX
	Desserte par la voirie
	<p>VOIRIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, protection civile, sécurité routière, etc. - Les voies nouvelles publiques et/ou privées ouvertes à la circulation générale et se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. <p>ACCES :</p> <p>Pour recevoir les constructions, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (servitude) ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères, de la protection civile et de la sécurité routière. <p>Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.</p> <p>Tout accès devra respecter une largeur d'accès de 4 mètres minimum.</p>
	Desserte par les réseaux
	<p>EAU POTABLE :</p> <p>Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de capacité suffisante est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.</p> <p>Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.</p> <p>EAUX USEES LIEES AUX ACTIVITES :</p>

	<p>L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives, et qualitatives) réglementaires.</p> <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltration privilégiée - En cas d'impossibilité technique, dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions techniques de la collectivité compétente devront être respectées. <p>EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT :</p> <p>Il est fortement recommandé de réaliser le pré-traitement des eaux de ruissellement avant rejet au réseau public. La pose d'un séparateur à hydrocarbures est vivement conseillée pour les constructions commerciales et industrielles.</p> <p>RESEAUX ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réseaux enterrés - Prévoir la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique. - Prévoir l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques <p>DECHETS :</p> <p>Non concerné (uniquement Logements)</p>
	<p>Règlementation anti-endommagement et information des concessionnaires</p>
	<p>Afin de prévenir les risques d'endommagement des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques, les travaux projetés à proximité doivent être déclarés aux exploitants de ces réseaux. Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de le consulter afin de localiser l'ensemble des réseaux impactés par le projet de travaux.</p> <p>Après avoir interrogé le téléservice "réseaux et canalisation" qui recense les opérateurs, le maître d'ouvrage et l'exécutant des travaux déclarent leur projet de travaux aux exploitants concernés. Ces opérations s'effectuent avant de lancer le dossier de consultation des entreprises.</p> <p>Par ailleurs pour toute demande permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager, il est rappelé l'obligation d'informer le transporteur gaz (GRT Gaz), et ce en respect de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement.</p> <p>(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23491)</p>

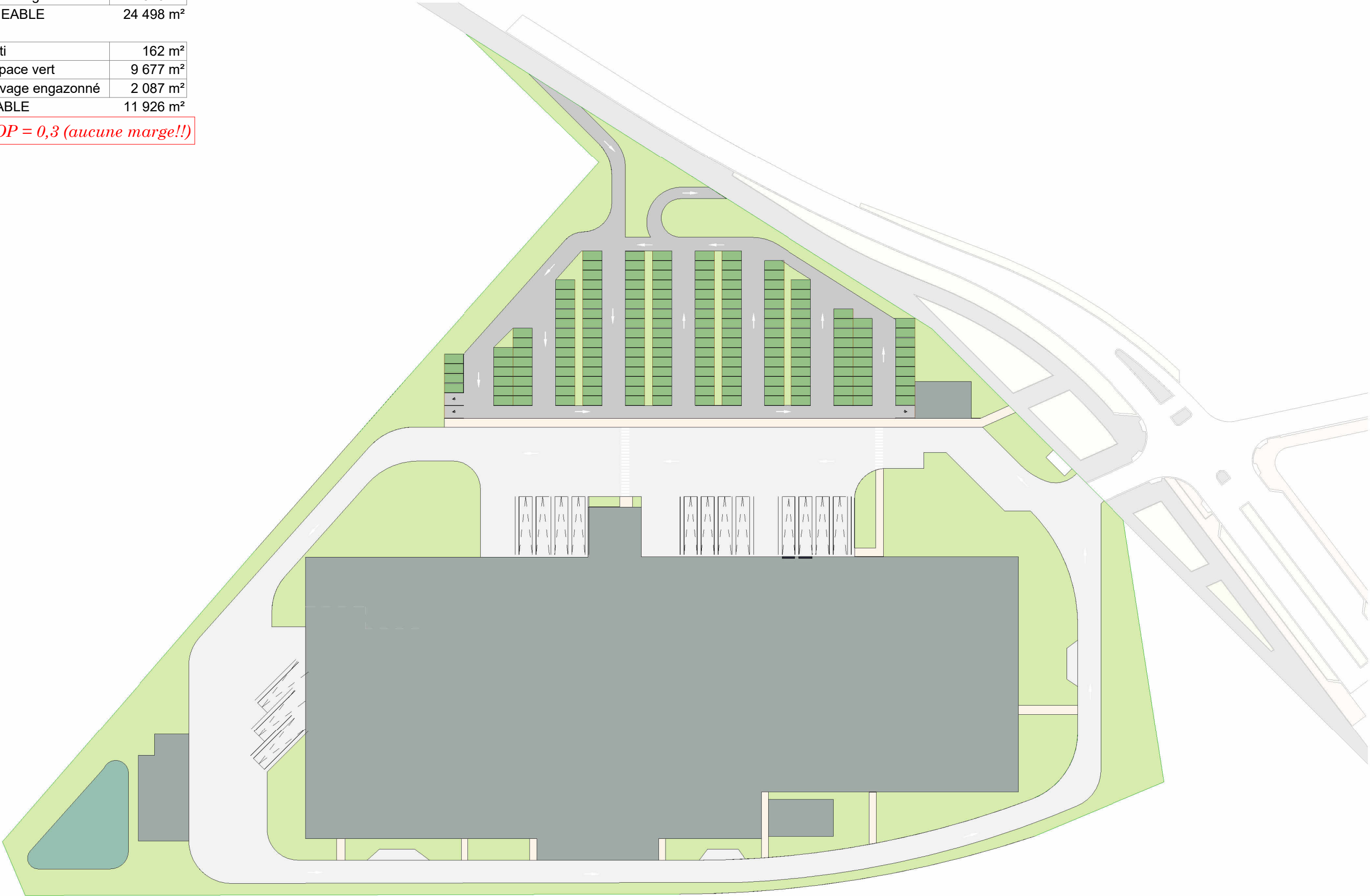


Sufaces BIOTOP

	VRD_Bâti	13 510 m²
	VRD_Cheminement piéton	538 m²
	VRD_Voirie lourde	7 930 m²
	VRD_Voirie légère	2 520 m²
IMPERMEABLE		24 498 m²

	VRD_Bâti	162 m²
	VRD_Espace vert	9 677 m²
	VRD_Pavage engazonné	2 087 m²
PERMEABLE		11 926 m²

Résultat BIOTOP = 0,3 (aucune marge!!)



PR BIOTOP

1 : 1000

Plans de NIVEAUX

SURFACES PROJET	
0. COMMUNS	
LT	45 m²
HTA	15 m²
LT	151 m²
Poste de garde	36 m²
Accueil	100 m²
Garage vélos	127 m²
circulation	246 m²
Zone de quai	920 m²
Vestiaires	492 m²
Self	399 m²
détente ext.	77 m²
WC	53 m²
Bureaux	301 m²
détente	65 m²
distribution	Pièce superflue
	3 027 m²
1. BLANCHISSERIE	
Expédition	302 m²
LT	482 m²
Réception	303 m²
Lavage chariot	54 m²
Zone de lavage tunnel et laveuses essoreuses et séchoirs rotatifs	505 m²
Zone de finition	2 343 m²
Zone de tri	800 m²
Magasin linge	303 m²
Atelier couture	100 m²
Divers	39 m²
	5 229 m²
2. PHARMACIE	
Stockage GH	1 324 m²
Consolidation	177 m²
Réception	160 m²
Distribution	460 m²
Autres stockages	328 m²
Flux	Non placée
Essais cliniques	74 m²
Echantillontheque	251 m²
Bureaux	1 241 m²
passerelle distrib	Non placée
Retrocession ERP	72 m²
Pharmacothenie	498 m²
	4 585 m²
3. LOGIPOLE	
Local de charge	143 m²
Stockage GH + hors gabarits	1 469 m²
stock PD	165 m²
Stock HG	Non placée
divers	51 m²
	1 828 m²
4. UCPC	
Lavage	402 m²
Déchargement	184 m²
Magasin	742 m²
distribution	844 m²
Production	884 m²
LT	131 m²
déchets	54 m²
	3 240 m²
TOTAUX:	17 910 m²

2 PR_N1
1:500



- Légende
- 0_COMMUNS
 - 1_BLANCHISSERIE
 - 2_PHARMACIE
 - 3_LOGIPOLE
 - 4_UCPC

1 PR_N0_Organigramme par pole (Format A1)
1:500

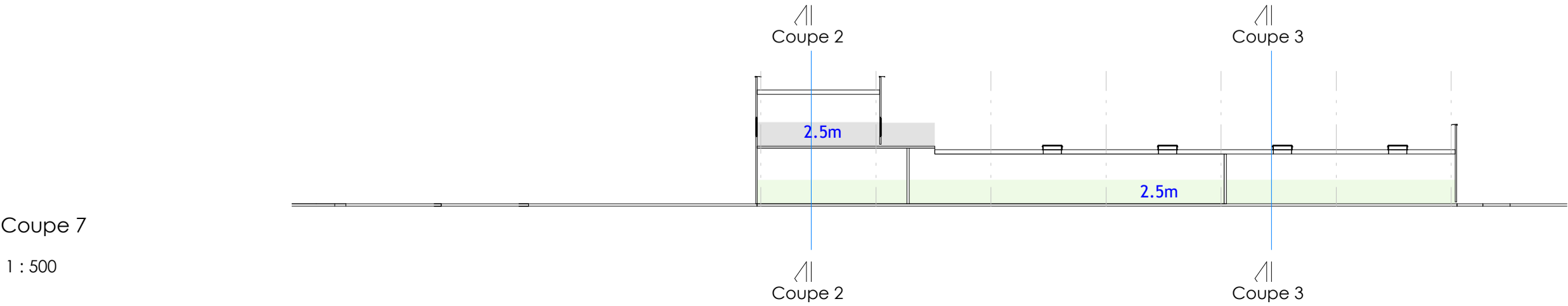
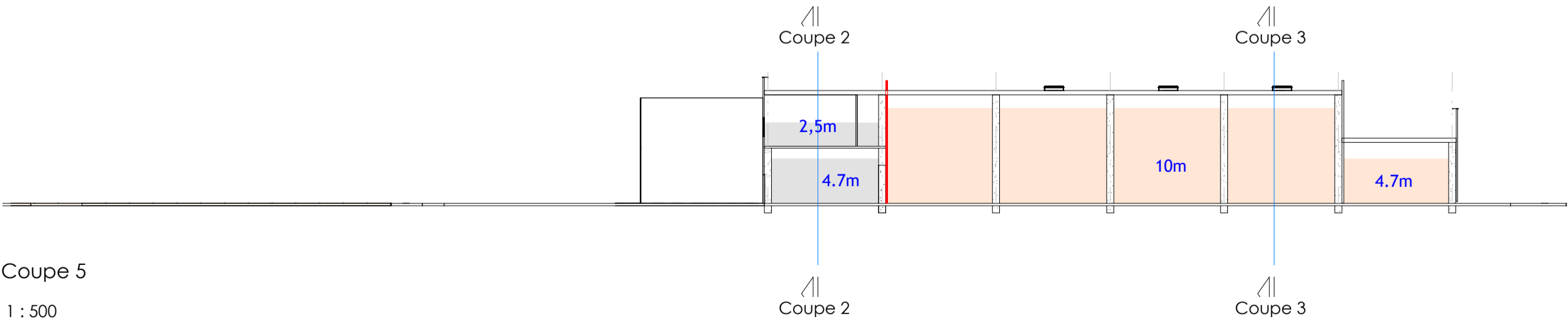
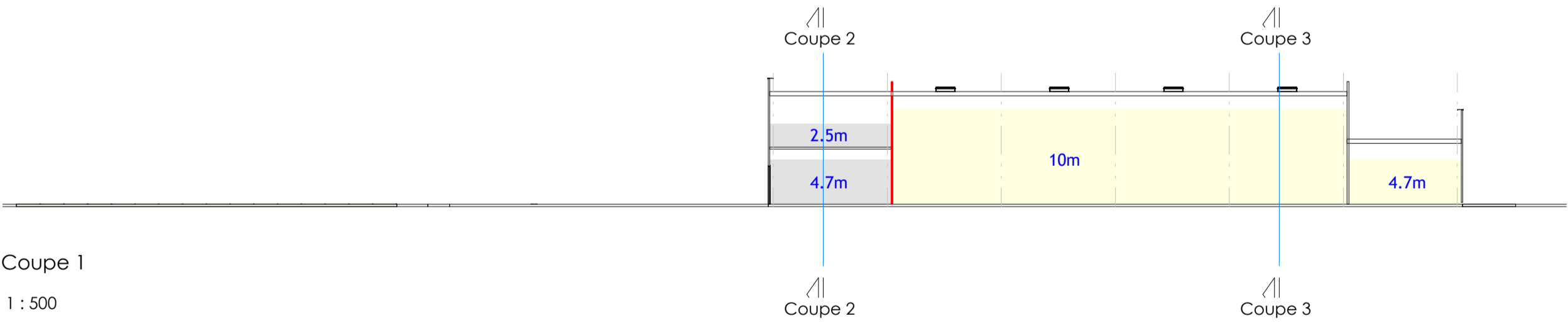
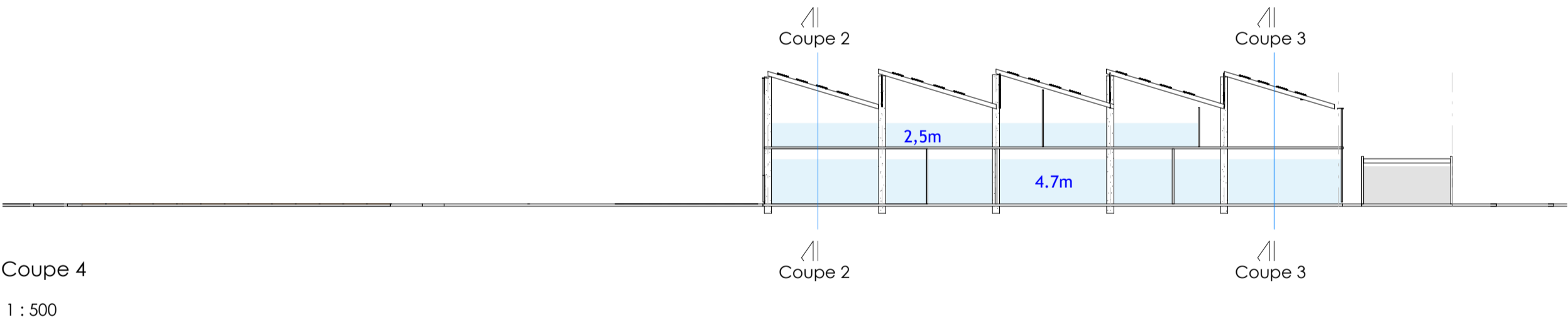
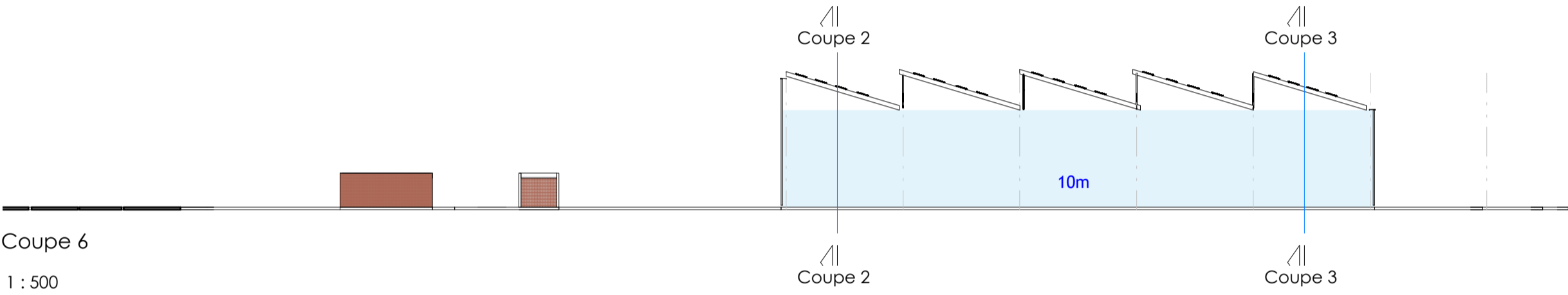
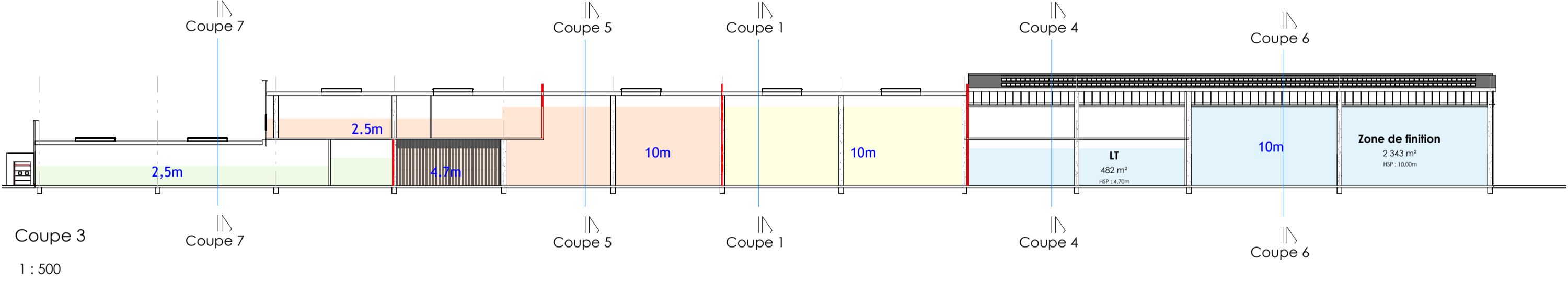
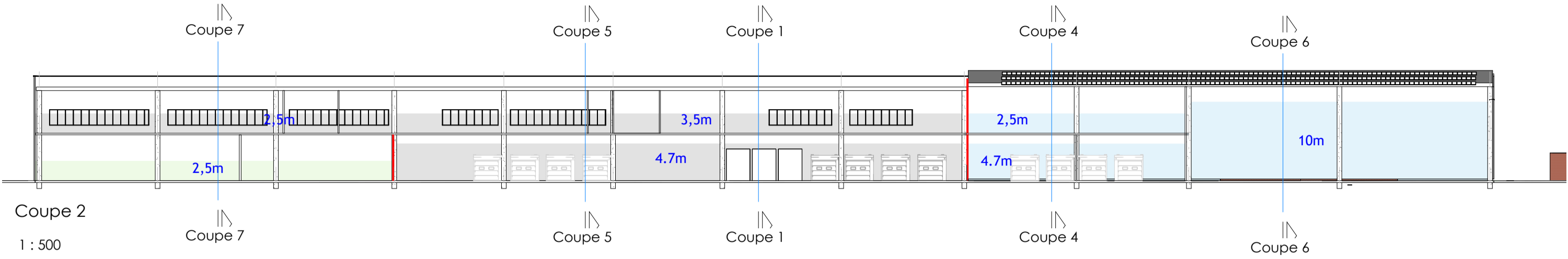


Légende

- 0_COMMUNS
- 1_BLANCHISSERIE
- 2_PHARMACIE
- 3_LOGIPOLE
- 4_UCPC

Hauteur LIBRE nécssaire

COUPES



Volumétrie

