

SAS COLRUYT RETAIL FRANCE

PIECES JUSTIFICATIVES OBLIGATOIRES

PIECE J4

COMPATIBILITE AU PLAN LOCAL D’URBANISME

PREAMBULE

Ce document a pour but d’apprécier la compatibilité des activités projetées par la société SAS COLRUYT RETAIL France sur son site de CHOISEY, en zone INNOVIA, avec l’affectation des sols pour les secteurs déterminés par le plan local d’urbanisme en vigueur conformément à l’article R512-46-4 du Code de l’environnement.

La construction des structures et installations objets du projet sont situées dans la zone UZa 1 « Sites d’intérêt majeur d’Innovia et des Toppes » de la commune de CHOISEY qui a une vocation à recevoir des bâtiments industriels, commerciaux et tertiaires de grandes dimensions.

La présente demande concerne la construction d’un entrepôt avec dépôt d’un permis de construire pour un bâtiment logistique d’une surface de 24 000 m², avec des bureaux et locaux techniques attenants.

Ce bâtiment sera en RDC adapté au terrain, sauf une partie bureaux en mezzanine le long de la façade Ouest (quais d’expédition).

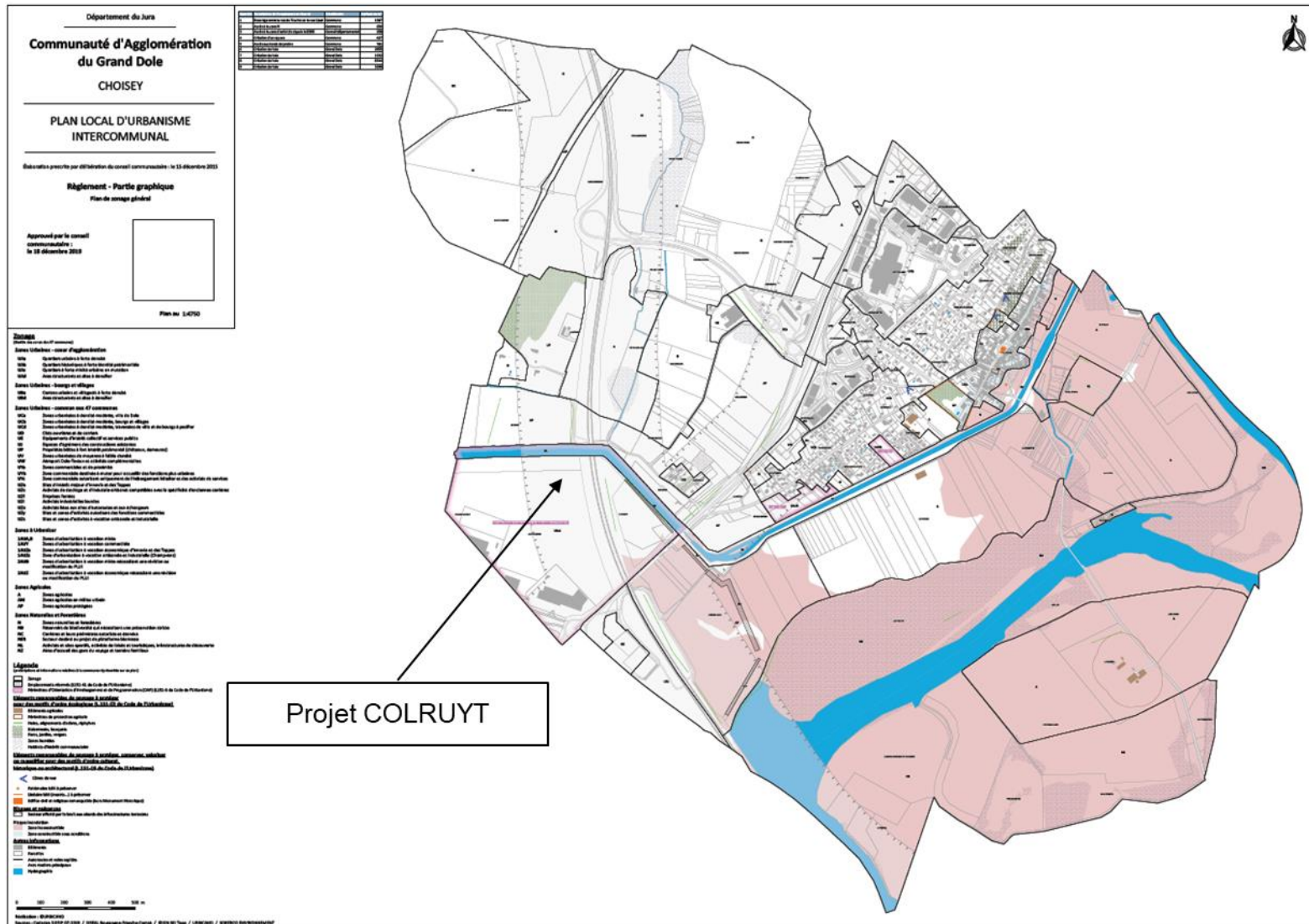
Un bassin de régulation des eaux pluviales sera implanté pour une capacité totale de 3345m³.

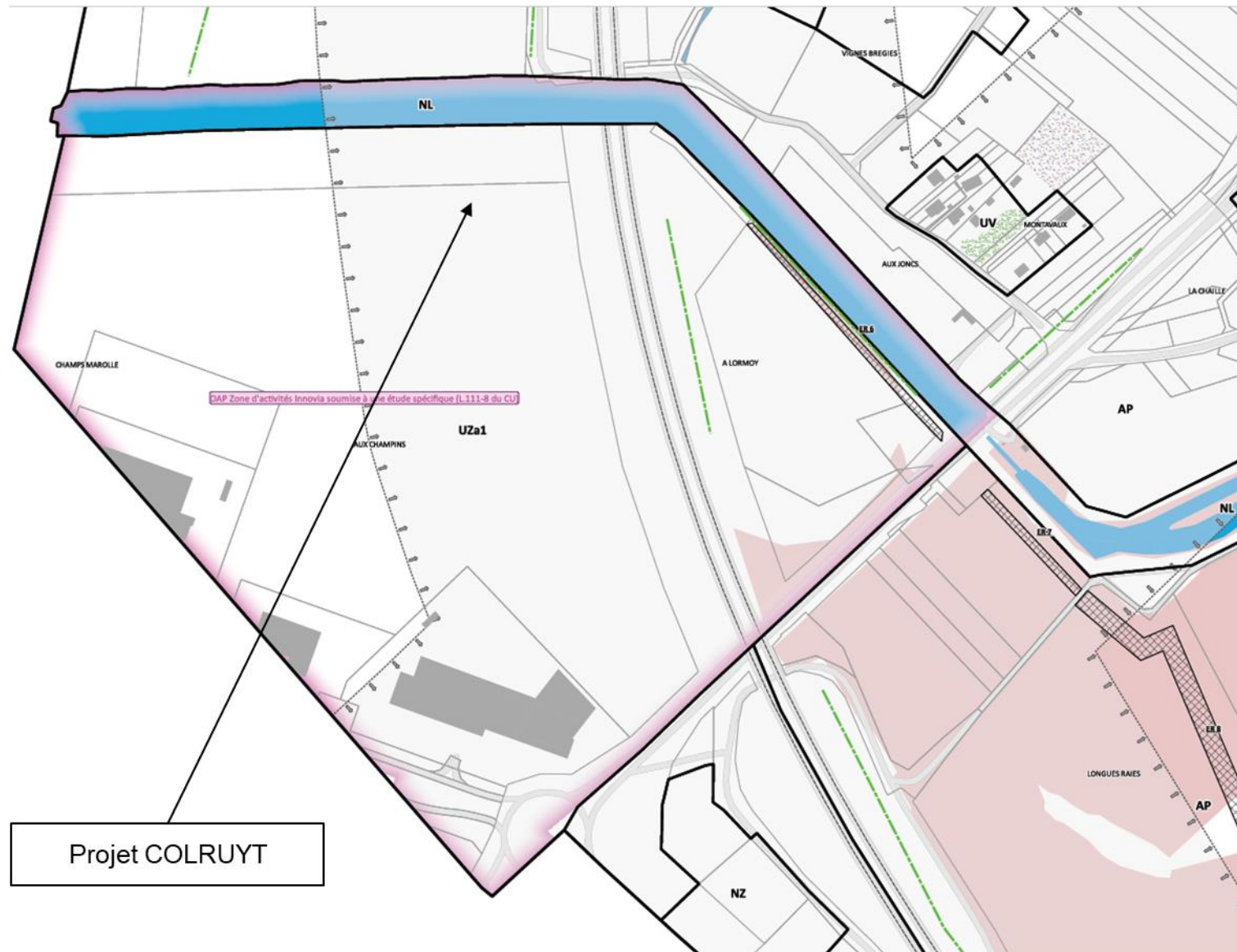
Ce bassin sera relié à un séparateur d’hydrocarbures avant rejet vers le réseau communal d’eaux pluviales.

Le site disposera d’une voirie adaptée aux poids lourds et sera équipé de 176 places de parking pour remorques.

Le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Grand Dole a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 18 décembre 2019. Il est entré en vigueur le 24 janvier 2020. Une modification du PLUI a été adaptée le 22 juillet 2020.

Le site de la SAS COLRUYT RETAIL FRANCE est situé en secteur **UZa1**.





Articles du PLUI concernés	Exigence	Commentaires
Partie 2. Dispositions générales du PLUI		
3. Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances		
3.1 Zones soumises aux risques d'inondation	<p>Les cours d'eau du Doubs, de la Loue mais aussi de certains affluents comme la Belaine, font l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation qui s'applique à l'ensemble des zones du PLUI.</p> <p>Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans les règlements des PPRI(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la Belaine et de la Sourde (ou Foucherans), arrêté le 9 février 2007, - De la basse vallée du Doubs, arrêté le 8 août 2008, - De la moyenne vallée du Doubs, arrêté le 8 août 2008, - De la Loue, arrêté le 8 décembre 2008. 	<p>La commune de Choisey est couverte par le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) "Doubs en moyenne vallée" approuvé par l'arrêté n°1153 du 08 août 2008.</p> <p>Le site du projet est situé hors zone d'aléa. Il n'est soumis à aucune prescription au titre du PPRI.</p>
3.4 Risques d'effondrement des cavités	Autour des différentes cavités recensées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), toute urbanisation est interdite dans un rayon de 60m. Le comblement des cavités par des remblais est strictement interdit.	Le site du projet n'est pas concerné par le risque d'effondrement de cavités souterraines.
3.6 Risque de retrait-gonflement des argiles	<p>Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLUI.</p> <p>Dans les secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré, les constructions* et aménagements susceptibles d'être affectés par l'aléa retrait-gonflement des argiles (bâtiments, installations,...) sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable définissant les conditions spéciales d'aménagement.</p>	<p>Le guide sur le retrait gonflement d'argile sera appliqué et respecté.</p> <p>Le site du projet est situé en zone d'aléa moyen. Une étude géotechnique a été réalisée en avril 2019 par B3G2. L'étude géotechnique est disponible en annexe au présent dossier.</p>
3.7 Zones soumises au risque technologique	Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le règlement du PPRT de la société SOLVAY ELECTROLYSE FRANCE, arrêté le 24 février 2010. Ce dernier est présenté dans les annexes informatives du PLUI.	La commune de Choisey n'est pas concernée par le PPRT de Solvay (voir arrêté d'approbation 2010-109 du 24/02/2010).

<p>3.8 Transports de matières dangereuses</p>	<p>Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les servitudes relatives à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la canalisation de transport d'éthylène Viriat-Carling ETHYLENE EST, qui concerne les communes de Moisse, Frasnne-les-Meulières, Menotey, Chevigny, Biarne, Rainans, Abergement-la-Ronce, Peseux, Saint-Aubin, Aumur et Tavaux ; - la canalisation de transport d'éthylène Feyzin-Tavaux TOTAL PETROCHEMICALS, qui concerne les communes de Tavaux, Saint-Aubin et Peseux ; - la canalisation de transport de saumure Poligny-Tavaux INOVYN France, qui concerne les communes d'Abergement-la-Ronce, Damparis, Choisey, Gevry, Parcey, Villers-Robert et Le Deschaux ; - la canalisation de transport de gaz naturel, qui concerne Damparis. 	
<p>3.9 Zones situées à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension</p>	<p>Il est recommandé au Maître d'Ouvrage d'appliquer le principe de précaution autour des lignes aériennes de transport d'électricité, selon le guide du MEDDE « Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ».</p> <p>Sont ainsi instaurées deux bandes tampons, où sont interdites les implantations de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De 30 m de part et d'autre des lignes 63 kV et qui concernent les communes de Abergement-la-Ronce, Audelange, Aumur, Baverans, Brevans, Champvans, Crissey, Damparis, Dole, Eclans-Nenon, Falletans, Lavans-lès-Dole, Monnières, Rochefort-sur-Nenon, Saint-Aubin, Sampans et Tavaux ; - De 100 m de part et d'autre des lignes 225 kV et qui concernent les communes de Abergement-la-Ronce, Aumur, Champvans, Crissey Damparis, Dole, Falletans, Le Deschaux, Saint-Aubin, Sampans et Villette-lès-Dole. 	<p>Le site du projet n'est pas concerné.</p>
<p>3.10 Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres</p>	<p>Les constructions* nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95- 21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).</p>	<p>Le terrain se situe à proximité immédiate de l'aéroport régional de Dole-Tavaux (39) soumis à un plan d'exposition au bruit approuvé par l'arrêté DDT-2016-08-22-01 du 19 août 2016. Le terrain lui-même n'est pas inscrit dans ce plan de prévention du bruit.</p>

4. Dispositions particulières relatives à la ressource en eau

4.1 Périmètres des puits de captage en eau potable	<p>Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d’eau potable devront respecter les prescriptions de la Déclaration d’Utilité Publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des captages de la prairie d’Assaut, sur la commune de Dole, du 3 février 1997, - Des captages de Brevans, sur la commune de Brevans, du 3 février 1997, - Des puits de captage de Saint-Ylie, sur la commune de Dole, du 15 mars 2001, - Des puits de captage des Toppes, sur la commune de Tavaux, du 5 mars 2012, - Du captage de l’aéroport, sur la commune de Tavaux, du 16 juillet 2013, - Des puits de captages de Lavans-lès-Dole, sur la commune de Lavans-lès-Dole, du 3 avril 2007. 	Le site du projet n’est pas concerné par un périmètre de protection de captage d’eau.
4.2 Berges des cours d’eau, ruisseaux, biefs et fossés	Pour l’ensemble des zones, une bande inconstructible est instaurée, d’une largeur variant de 5 à 20 mètres de part et d’autre des sommets des berges des cours d’eau, ruisseaux, biefs et fossés repérés au titre de l’Article L.151-23 du Code de l’Urbanisme.	Le site du projet est concerné par une emprise VNF non constructible permettant de respecter les prescriptions ci-contre.
4.3 Zones humides	Le PLUI met en place des mesures compensatoires pour la destruction des zones humides, identifiées sur le plan de zonage.	Une étude d’impact faune-flore a mis en évidence l’absence de zones humides sur les parcelles concernées par le projet.
Partie 5 Zones Urbaines – Prescriptions spécifiques à la zone UZa1		
Caractère de la zone	<p>La zone UZ est destinée aux sites et zones d’activités économiques, à dominante industrielle et artisanale.</p> <p>Sont concernés à la fois les sites d’intérêt majeur, les sites d’agglomération et les sites d’équilibre communautaire, ainsi que des sites dédiés à un ou plusieurs établissements.</p>	COLRUYT aura pour activité des opérations de logistique dans un bâtiment d’entrepôt d’une surface totale de 24 000 m².
	<p>Le secteur UZa est concerné par les dispositions des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :</p> <p>OAP « Zone Innovia » à Choisey, Damparis, Gevry et Tavaux, secteur 1AUZa1. L’inconstructibilité de la bande de 100 m par rapport à l’axe de l’A39 et de 75 m par rapport à l’axe des RD673 et RD905 est levée par l’étude d’entrée de ville.</p>	Le projet respectera cette OAP.
Article 1 - Zone UZ destination des constructions, usage des sols, nature d’occupation		

<p>1. Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>EN SECTEUR UZa1, sont interdites les constructions* et installations ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • exploitations agricole et forestière* ; • logements* ; • commerce et artisanat de service, à l’exception de la restauration (à la condition de respecter les dispositions du 2.1 ci-dessous) et du commerce de gros ; • sous-destination centre de congrès et d’exposition. 	<p>Sans objet, les installations de SAS COLRUYT RETAIL FRANCE sont autorisées par le PLUI du Grand Dole.</p>
<p>2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<p>EN SECTEUR UZa1 sont également admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions* nouvelles de bureaux d’une superficie minimum de 1000 m² ; • les constructions* nouvelles de restauration, à condition qu’elles constituent le complément d’une activité située sur le même tènement. 	<p>Sans objet.</p>
<p>Article 2 - Zone UZ caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p>		
<p>1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>EN SOUS-SECTEUR UZa1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Îlots 1 et 2 : les constructions devront respecter un recul d’implantation de 35 m par rapport à l’axe de la RD673 et de 50 m environ par rapport à l’axe de l’A39 (limites des emprises autoroutières) ; - Îlots 3 et 4 : une bande paysagère de 50 m de large sera maintenue par rapport aux RD673 et RD905. Des constructions et aménagements seront ponctuellement autorisés sous les conditions d’une saillie maximale par bâtiment dans une bande comprise entre 35 et 50m (linéaire du volume bâti de 40m maximum) et d’un chemin de service toléré en avant de la façade ; 	<p>Le projet respectera ces distances d’implantation par rapport aux voies publiques.</p>

<p>1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Dans les secteurs autres que UZi, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d’habitat ou lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10m.</p> <p>Les constructions* jumelées sur limite parcellaire sont autorisées, sous réserve d’un traitement architectural qui évite de « lire » la présence de deux bâtiments* simplement accolés.</p> <p>Les constructions* annexes* sont autorisées en limite de propriété sous réserve que la hauteur* maximum ne dépasse pas 4 mètres en pignon ou à l’acrotère*.</p> <p>Les constructions* peuvent être admises sur l’une des limites séparatives* dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions* autorisées ; - Pour une unique extension* (à réaliser en une ou plusieurs tranches) d’un bâtiment* déjà implanté en limite séparative, à condition que cette extension* n’excède pas 50 % du linéaire de bâtiment* édifié sur ladite limite séparative. Une dérogation reste possible sur site contraint et sous justification technique ; - Pour les constructions* nouvelles, à condition de ne pas excéder une longueur sur limite de 25m et de disposer de décrochés permettant la luminosité ou de puits de lumière. <p>Les dispositions ci-dessus ne s’appliquent pas pour la réalisation de constructions* ou d’ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Le projet sera conforme à ces dispositions.</p>
<p>2. Emprise au sol</p>	<p>Dispositions concernant les constructions à usage d’habitation</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>3. Volumétrie et hauteur</p>	<p>EN SECTEUR UZa1, la hauteur* maximum est fixée à 18 m à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, en conformité avec les dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des servitudes de Dégagement aéronautiques, servitudes aéronautiques de balisage et servitudes radioélectriques), - du respect des cotes de références pour le rehaussement du premier plancher de la zone ZBa du PPRi moyenne vallée du Doubs. 	<p>La hauteur des bâtiments sera de 12,50m sous faîtage.</p>

<p>4.1 Intégration architecturale du projet</p>	<p>L’aspect des constructions* à usage d’activités économiques ou d’équipement collectif doit, par l’utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.</p> <p>Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.</p> <p>On s’assurera de la cohérence et de l’exigence tant du point de vue de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs, en privilégiant les tons gris, - l’aspect et l’intégration à l’ensemble des installations extérieures et superstructures visibles, - la végétalisation et l’organisation des abords et des clôtures en fonction de l’aspect des constructions* et des installations extérieures. 	<p>Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE), que COLRUYT suivra, permettra de se conformer aux dispositions ci-contre.</p>
	<p>Les bâtiments* d’activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, bleu-anthracite, bois clair/vieilli) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.</p> <p>Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.</p> <p>Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d’alléger un aspect visuel monotone.</p>	<p>Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE), que COLRUYT suivra, permettra de se conformer aux dispositions ci-contre.</p>
	<p>EN SECTEUR UZa, l’expression architecturale doit contribuer à l’image de marque de la zone. L’architecture d’un bâtiment* fait la publicité et contribue à la lisibilité du secteur.</p> <p>Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d’aspect et matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l’harmonie du paysage.</p>	<p>Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE), que COLRUYT suivra, permettra de se conformer aux dispositions ci-contre.</p>

	<p>EN SOUS-SECTEUR UZa1, le traitement des façades sera apprécié sur 3, voire 4 ou 5 faces selon les points de perception environnant, avec les exigences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les saillies de 40 m maximum de linéaire de façade* par établissement dans la bande comprise entre 35 et 50m par rapport à l’axe des RD673 et RD905 doivent être de très grande qualité ; - une vigilance sur la volumétrie, les façades dont les toitures, la couleur et les matériaux, l’affichage publicitaire, les abords des bâtiments (dont le stationnement, les espaces de stockage) et l’intégration paysagère et architecturale du site, - les espaces de stationnement seront positionnés en retrait de l’axe de la RD673 et feront l’objet d’une intégration paysagère par tout dispositif pour être le moins perceptible depuis l’A39 et RD673 : dans le volume de la construction (en rez-de-chaussée ou étage), dans une construction attenante ou aérien perméable (silos, sur pilotis, carport), - En sus, les espaces techniques et de stockage devront être fermés et intégrés au bâtiment principal, ou à défaut occultés par un dispositif qualitatif d’écran brise-vue. 	<p>Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE), que COLRUYT suivra, permettra de se conformer aux dispositions ci-contre.</p>
	<p>En sus, l’îlot 1 du SOUS-SECTEUR UZa1 nécessite la mise en œuvre de mesures de réduction de l’atteinte à la continuité écologique de Choisey, afin de conserver certains espaces perméables, avec le maintien d’une bande tampon le long du canal, doublée d’un emplacement réservé pour la création d’une haie, ainsi que le recul des bâtiments sur 6 m par rapport à la limite de cette bande tampon le long du canal, permettant de conserver un espace perméable plus important.</p>	<p>Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE), que COLRUYT suivra, permettra de se conformer aux dispositions ci-contre.</p>

<p>4.2 Traitement des clôtures</p>	<p>Les clôtures doivent être d’aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteurs*). Les clôtures en panneaux d’éléments béton préfabriqués sont interdites. Elles doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol. La hauteur* totale des ouvrages de clôture est limitée à 2 mètres. Dans le cas éventuel d’une partie en muret plein, la hauteur* et la nature de celui-ci est limitée à 70 cm. Toutefois, la hauteur* des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l’autorité compétente en fonction de la nature particulière de l’installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage. EN SECTEUR UZa, les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles existent, elles seront constituées de dispositifs grillagés rigides, d’une hauteur* maximum de 2 m.</p>	<p>Le site sera clôturé sur toute sa périphérie. La clôture sera d’une hauteur de 2m maximum.</p>
<p>4.3 Dispositifs techniques</p>	<p>Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d’énergie, de télécommunications ou encore de l’eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l’environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal. Les éléments particuliers aux constructions* bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s’ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.</p>	<p>Le site sera alimenté en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Electricité via le réseau public. Tous les réseaux seront enterrés et suivront la voie de circulation du site pour venir se raccorder en un point de transformation unique à l’ouest du site au niveau de la voirie de desserte. Des panneaux solaires en toiture de l’entrepôt sont prévus. - Gaz via le réseau de ville. Les canalisations seront également enterrées. - Eau via le réseau de ville. Les canalisations seront enterrées.

<p>5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions</p>	<p>Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés. Ils comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prioritairement des espaces de pleine terre ; - de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public, noues et bassins de rétention des eaux pluviales), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle). <p>Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.</p>	<p>Le parking VL sera imperméable afin de réduire le volume d'eau pluviale.</p>
	<p>EN SECTEUR UZa, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière, hors voies dédiées de chargement et manœuvre poids-lourds. Au moins 15% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.</p>	<p>Des noues d'infiltration sont situées sur la voie publique en aval d'un bassin tampon qui se rejettera dans celles-ci à un débit maîtrisé de 10L/s/ha.</p> <p>Les proportions de surface perméable et d'espaces verts seront respectées.</p>

<p>6.1 Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d’entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s’effectuer hors des voies publiques.</p> <p>Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 400 m² de vente, et les opérations d’activités de plus de 400 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ; - Pour les constructions* des secteurs secondaires et tertiaires, et d’activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente) appelées à recevoir du public : <ul style="list-style-type: none"> o maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ; o pour les salariés, la réalisation d’espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois-quarts de la surface de plancher des bâtiments. 	<p>Le stationnement des véhicules se fera à l’intérieur du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parking VL de 300 places - parking tracteurs de 48 places - parking remorques de 176 places.
<p>6.2 Stationnement des cycles</p>	<p>Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ; - pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*. 	<p>Le site sera équipé d’un local pour stationnement de vélo.</p>