



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

PELLETS

VPK PAPER NORMANDIE
ALIZAY

Pièce jointe n° 4 : Compatibilité aux documents
d'urbanisme



KALIÈS
Étude & conseil
en environnement,
énergie & risques industriels

REVISIONS

Date	Version	Objet de la version
17/10/2023	V1	Version finale

TABLE DES MATIERES

I.	Étude de compatibilité au PLU	4
I.1.	Zonage	4
I.2.	Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	7
I.3.	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	8
II.	Étude de compatibilité au PPRi	9

Le site est localisé sur la commune d'Alizay concernée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat (PLUIH) de l'agglomération Seine-Eure approuvé par délibération du le 28 novembre 2019 et modifié le 27 janvier 2022).

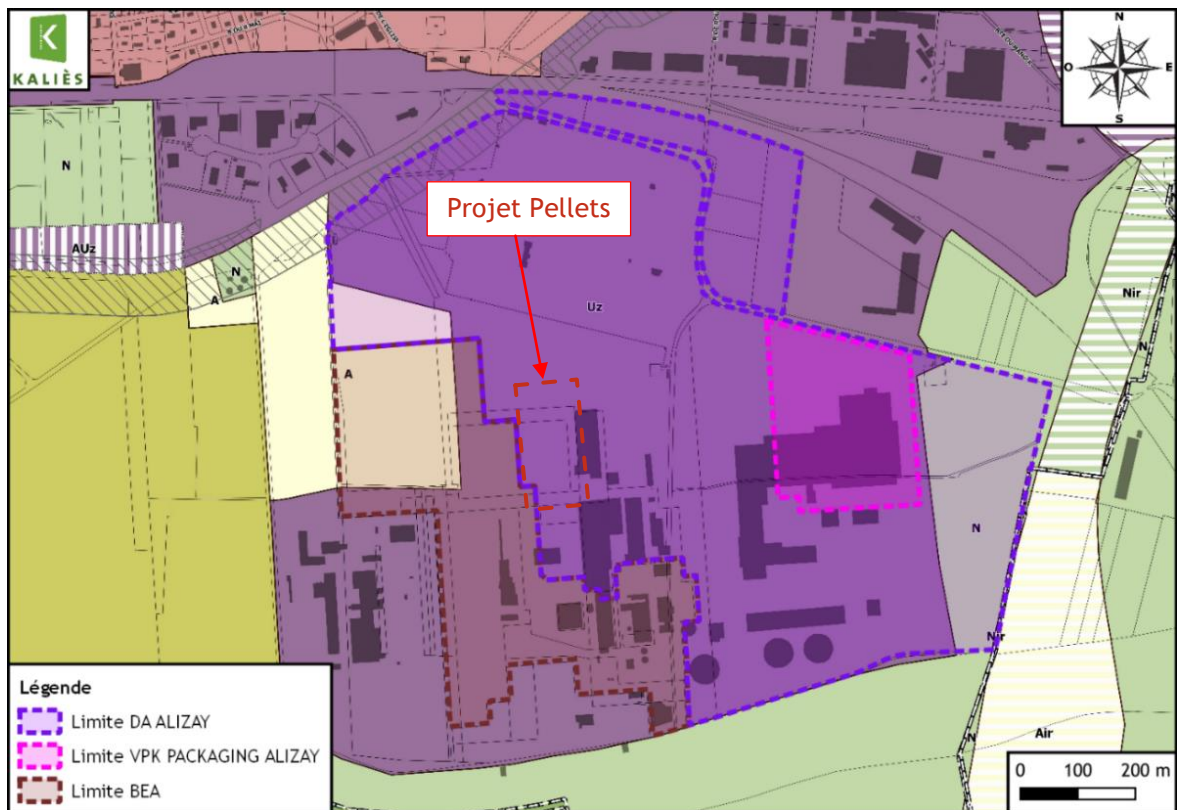
I. ÉTUDE DE COMPATIBILITE AU PLU

I.1. ZONAGE

Le projet se trouve en zone Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée). Il s'agit d'une zone à vocation d'activités industrielles. D'après le règlement du PLUIH, les activités industrielles sont autorisées dans cette zone. Les parties de terrain incluses en zone A ou N ne font l'objet d'aucun aménagement dans le cadre du projet.

Les exigences du PLUIH seront prises en compte dans le cadre de la demande de permis de construire (PC) associées au projet.

Le justificatif du PC est disponible en PJ 13.



-  U : zone urbaine à caractère mixte (habitat, commerces, services et équipements) et à dominante d'habitat
-  Up : zone urbaine au caractère patrimonial affirmé
-  Uvr : zone urbaine de la ville nouvelle de Val-de-Reuil
-  Uh : secteur de hameau densifiable et pouvant faire l'objet d'une extension urbaine maîtrisée
-  Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics
-  Uir : zone urbaine concernée par le projet de liaison A28-A13
-  Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)
-  Uza : zone urbaine à dominante d'activités artisanales (industrie interdite)
-  Uzir : zone urbaine à dominante d'activités économiques concernée par le projet de liaison A28-A13
-  AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
-  AUir : zone à urbaniser concernée par le projet de liaison A28-A13
-  AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
-  AUzir : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques concernée par le projet de liaison A28-A13
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  A : zone agricole
-  Ac : secteur agricole protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
-  Ah : secteur de hameau constitué en zone agricole
-  Ap : secteur agricole protégé pour ses propriétés paysagères
-  Air : zone agricole concernée par le projet de liaison A28-A13
-  N : zone naturelle
-  Nj : secteur de jardin
-  Nh : secteur de hameau constitué en zone naturelle
-  Nc : secteur naturel protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
-  NI : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique
-  Np : secteur naturel protégé pour ses propriétés paysagères
-  Nir : zone naturelle concernée par le projet de liaison A28-A13

Destination	Sous-destination	Uz
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Habitation	Logement	Sous-condition
	Hébergement	Sous-condition
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Autorisée
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée
	Cinéma	Autorisée
	Hôtels	Autorisée
	Autres hébergements touristiques	Autorisée
Equipements d'intérêt collectif et services public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés	Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite
	Salle d'art et de spectacles	Interdite
	Equipement sportifs	Interdite
	Autres équipements recevant du public	Interdite
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	Autorisée
	Entrepôt	Autorisée
	Bureau	Autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisée

La réglementation de la Zone Urbaine (U), concernant spécifiquement la zone Uz est la suivante :

- les constructions autorisées sous condition peuvent être réalisées uniquement si elles sont directement liées au fonctionnement d'une activité économique autorisée dans la zone ;
- les constructions et équipements liés à une activité portuaire sont autorisés ;
- toute construction nouvelle doit être édifée en retrait d'une distance minimum de 10m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies existantes, à modifier ou à créer. Il sera possible de déroger à cette règle dans le cas où l'emprise de voirie comporte déjà un accotement paysager ou enherbé entre la chaussée et la limite publique ;
- les espaces mobilisés pour le stationnement devront être optimisés et limités au strict nécessaire pour répondre aux besoins des activités présentes. Le nombre de places de stationnement à réaliser pourra être réduit en tenant compte des possibilités de mutualisation des capacités de stationnement entre les entreprises ;
- chaque projet devra prévoir la création d'un espace de stationnement sécurisé et dédié aux modes doux. Il devra être prévu au minimum 1 place pour 5 emplois prévus à travers le projet.

Le projet sera construit au sein d'un site existant et est conforme aux dispositions du PLUiH.

I.2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Il convient de préciser que le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Les grandes orientations du PADD sont les suivantes (en gras, figurent celles susceptibles de concerner les éléments objets du présent dossier) :

- Un territoire à haute qualité de vie :
 - Maintenir un cadre de vie attractif,
 - **Préserver et optimiser les ressources,**
 - Le tourisme vert, support de développement pour le territoire,
- Un territoire équilibré pour vivre et grandir :
 - Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité,
 - Développer une offre d'habitat adaptée et diversifiée,
 - Un développement équilibré conforté par la mobilité,
- Un territoire innovant et créateur d'emplois :
 - **Favoriser la création d'emplois sur le territoire,**
 - **Assurer et développer une offre économique diversifiée sur le territoire,**
 - Développer l'armature commerciale du territoire.

Le positionnement du projet par rapport aux orientations indiquées en gras ci-dessus est présenté dans le tableau suivant.

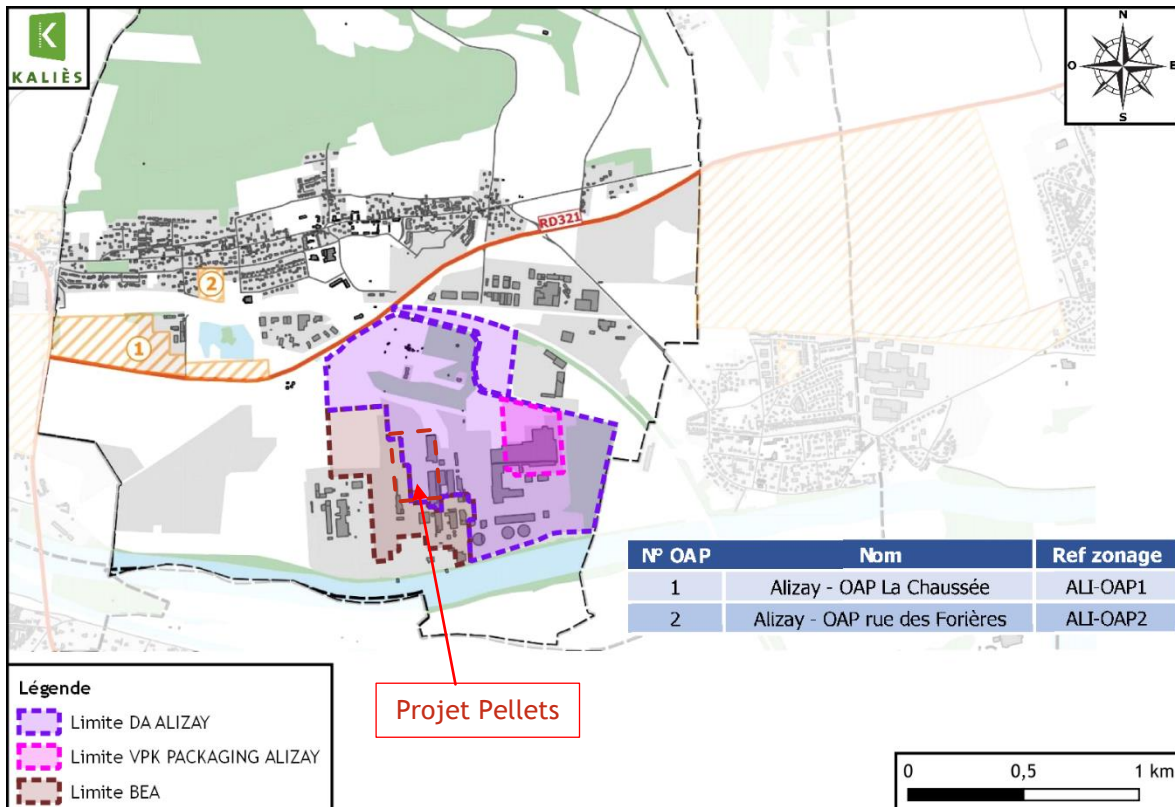
Orientation	Objectif		Situation du projet
Préserver et optimiser les ressources	Optimiser les ressources et leur gestion	a) Protéger la ressource en eau	Les effluents rejetés par le site seront en totalité acheminés vers la STEP déjà existante de VPK PAPER NORMANDIE.
		b) Œuvrer à l'amélioration de la performance de tri des déchets	Non concerné.
		c) Permettre l'exploitation des énergies douces et renouvelables	Le projet prévoit la réutilisation de la chaleur fatale issue de la chaudière de BEA afin de sécher le bois. Cette énergie réutilisée permet au projet de ne pas s'équiper d'un centre de production de chaleur.
		d) Favoriser les projets qui utilisent de nouveaux modes d'énergie	Le projet s'intègre dans une dynamique d'écologie industrielle permettant de récupérer les pertes énergétiques du processus de BEA, afin de les utiliser comme source de production principale pour une partie du process.

Orientation	Objectif		Situation du projet
Préserver et optimiser les ressources		e) Assurer la pérennité des exploitations minières	Non concerné.
Favoriser la création d'emplois sur le territoire	/	/	Le projet créera 18 emplois directs pour le fonctionnement des installations VPK et générera également des emplois indirects, y compris au sein de la société BEA
Assurer et développer une offre économique diversifiée sur le territoire	Poursuivre le développement des filières performantes ou à haute valeur ajoutée sur le territoire	/	Le projet permettra de produire des granulés de bois innovant pour le territoire, principalement constitués de feuillus en optimisant le fonctionnement des sites existant.
	Poursuivre la politique de développement d'une offre économique attractive et diversifiée sur le territoire	/	Le projet à travers une nouvelle production apporte une diversité au territoire et répond à un besoin croissant : se chauffer autrement.
	Promouvoir un aménagement numérique au service du territoire	/	Non concerné.

Le projet est donc compatible avec les orientations du PADD le concernant.

I.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Au sein de la commune d'Alizay, 2 secteurs sont concernés par des OAP. Le projet n'est situé dans aucun de ces secteurs. Le projet n'est donc pas concerné.



II. ÉTUDE DE COMPATIBILITE AU PPRI

Les nouvelles installations seront implantées en zone rouge et en zone bleue du PPRI (respectivement inconstructibles et constructible). La situation du projet vis-à-vis des dispositions applicables à cette zone est présentée ci-après.



- une zone VERTE, vouée à l'expansion des crues de la Seine et de l'Eure, dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur la commune concernée et celles situées à l'aval. Les espaces concernés coïncident avec les zones non urbanisées, soumises à un aléa d'inondation,
- une zone ROUGE, caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa fort,
- une zone BLEUE, caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa moyen ou faible, ou des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues, ou enfin des zones en aléa fort mais repérées en centre urbain,
- une zone JAUNE, qui correspond à une zone comprise dans le lit majeur, susceptible d'être soumise à un aléa de remontée de nappe phréatique.

Article	Disposition	Situation du projet
Zone rouge		
R1 - Occupations et utilisations du sol admises	Sont autorisés :	/
	Occupation et utilisation du sol - Les travaux d'entretien et de gestion courants notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures. - Les changements de destination qui ne conduisent pas à une augmentation du nombre de logements. - Les travaux de mise aux normes du bâti à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 10 m ² l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan. - Les travaux d'extension et de rénovation des bâtiments d'activités industrielles, commerciales et artisanales existants à condition que l'emprise au sol des bâtiments et accès, neufs et existants, ne dépassent pas 35% de la surface du terrain d'une part, et qu'ils n'aggravent pas le risque d'inondation par ailleurs, d'autre part. - Les travaux d'extension et de rénovation des autres constructions, dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol. Les annexes non habitables, comme les garages et les abris de jardin, ne rentrent en compte dans ce calcul que si elles nécessitent un remblaiement. - La reconstruction de bâtiments après sinistre sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, et dans les conditions suivantes : ⇒ le premier niveau de plancher habitable sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de référence, ⇒ le nombre de logements ne sera pas supérieur à l'antérieur. ⇒ l'emprise au sol des nouveaux bâtiments sera au plus égale à l'emprise antérieure.	En considérant les équipements démontés et l'installation de nouveaux, la modification nette de surface du projet sera de - 25.5 m ² . Sur l'ensemble du site (BEA compris), il restera encore 13331 m ² constructibles en zone rouge avant d'atteindre les 35% de surfaces construites maximales. Par ailleurs, avec cette réduction de surface construite, le volume pris à la crue est réduit d'environ 81 m ³ , ne nécessitant ainsi pas une compensation hydraulique du projet pour les bâtiments.
	Voirie et réseaux divers Les travaux liés aux infrastructures de transport des personnes et des biens, de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) à condition que : ⇒ Toutes les mesures soient prises pour assurer le libre écoulement des eaux telles que la mise en place de buses sous les routes. ⇒ Des mesures compensatoires éventuelles de réduction du risque soient prises telles que l'installation de clapets anti-retour dans les conduites d'eau.	Non concerné
	Ouvrages hydrauliques L'entretien des ouvrages hydrauliques (vannage, clapet, moulin), et leur reconstruction ou suppression dans le respect de la procédure liée à l'application du décret n°93-743 du 29 mars 1993, et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques par ailleurs.	Non concerné
	Travaux et installations destinés à réduire les effets des inondations sur des lieux déjà fortement urbanisés à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.	Non concerné

Article	Disposition	Situation du projet
R2 - Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits :	/
	Occupation et utilisation du sol Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1 ci-dessus, dont notamment la création de sous-sols et l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables.	Le projet s'inscrit bien dans le cadre d'une occupation et utilisation du sol autorisée à l'article 1.
	Les exhaussements, remblais, digues, dépôts de toute nature, clôtures pleines et murs autres que ceux autorisés dans les articles 1, 6 et 8.	L'emprise au sol des « remblais » sera dédié aux constructions qui le nécessiteront.
R3 - Accès et voirie	Cf. article R1 " Voiries et réseaux divers "	Non concerné
R4 - Desserte par les réseaux	Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.	Les nouvelles constructions bénéficieront des raccordements au réseau d'eau potable de DA ALIZAY existant. Aucun raccordement au réseau public d'évacuation des eaux usées ne sera réalisé.
	Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 centimètres, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote.	Les nouvelles constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, eau) placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 centimètres, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote. Cela dit, seule l'électricité est concernée. Les transformateurs existants ne seront pas surélevés. En ce qui concerne l'eau potable, le réseau existant est déjà équipé de disconnecteur.
R5 - Implantation des constructions	L'implantation des constructions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues située entre la rivière et les constructions existantes adjacentes. En l'absence de constructions adjacentes proches du cours d'eau, les constructions seront implantées à 50 mètres minimum de la berge de la Seine, et à 30 m minimum de l'Eure. Cette distance sera réduite à 30 m et à 15 m respectivement, en bordure de bras secondaire.	Les nouvelles constructions seront situées à plus de 50 m des berges de la Seine.

Article	Disposition	Situation du projet
R6 - Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des remblais sera limitée au strict nécessaire des constructions ou extensions autorisées et de leur desserte.	Les équipements représentant une grande surface au sol, tels que les séchoirs ne seront pas sur fondation pleine mais sur longrines, ce qui limite l'impact sur la crue.
	Les travaux d'extension et de rénovation des bâtiments d'activités industrielles, commerciales et artisanales existants sont autorisés à condition que l'emprise au sol des bâtiments et accès, neufs et existants, ne dépassent pas 35 % de la surface du terrain.	L'emprise au sol des bâtiments et accès, neufs et existants, ne dépassera pas 35 % de la surface du terrain. La surface bâtie en zone rouge représentera 31.4% de la surface rouge totale du site.
	Les travaux d'extension et de rénovation des autres constructions sont autorisés dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol.	Non concerné
R7 - Hauteur des constructions	Le niveau du premier plancher sera situé au moins 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, pour les extensions à usage d'habitation limitées à 20 m ² , le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant. Les annexes non habitables, comme les garages, peuvent être édifiées au niveau du terrain naturel ou du bâti existant.	Le projet sera situé dans un bâtiment existant, dont la hauteur du premier plancher ne répond pas à cette exigence. En ce qui concerne les points bas des silos, le plancher des stockages de copeaux et les séchoirs, eux en revanche, répondront à cette exigence, puisqu'il s'agit de nouvelles constructions.
	Pour les extensions des constructions, en cas d'impossibilité technique, le plancher pourra être situé à la cote de référence.	Non concerné
R8 - Clôture	Les haies et clôtures devront veiller à ne pas présenter un obstacle à l'écoulement des crues, ni à retenir les embâcles éventuels (branchages, etc.). Les murs de clôture sont autorisés en dehors de la bande d'écoulement présentée au second paragraphe de l'article 5.	Le projet est situé sur une emprise déjà clôturée.
R9 - Stationnement	La création d'aires de stationnement peut être autorisée à condition : ⇒ de ne pas entraîner des travaux de remblaiement du terrain, ⇒ que des mesures compensatoires soient prises en cas d'imperméabilisation des sols (création de bassin-tampon, de structure-réservoir),	Non concerné

Article	Disposition	Situation du projet
R10 - Espaces libres, plantations, espaces boisés	Les nouvelles plantations sont autorisées sous réserve de respecter les distances minimales prévues au chapitre 3.	Le projet ne comprend pas de nouvelles plantations.
R11 - Produits polluants	Le stockage de produits et de matériaux polluants n'est autorisé que si ces produits sont arrimés ou mis hors d'eau. En particulier, les citernes enterrées ou non, c'est à dire tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux devront être arrimés (les ancrages devront être calculés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence) ; les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de la crue de référence augmentée de 30 cm.	Les nouvelles constructions n'accueilleront pas de produits ou de matériaux polluants ni de citernes.
R12 - Matériaux de construction	Les revêtements de sols et de murs situés sous la cote de référence augmentée de 20 centimètres seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes.	Pour le bâtiment Bloc 3, existant, les murs et le sol sont en béton, matériau peu sensible à l'eau. Pour les équipements futurs, leurs fondations répondront à la même exigence

Article	Disposition	Situation du projet
Zone bleue		
B1 - Occupations et utilisations du sol admises	Sont autorisés :	/
	Occupation et utilisation du sol Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-après, et sous réserve de la prescription suivante : le premier niveau de plancher sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de référence.	L'installation de la récupération de chaleur sera construite en zone bleue.
B1 - Occupations et utilisations du sol admises	Voirie et réseaux divers Les travaux liés aux infrastructures de transport des personnes et des biens, de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) à condition que : ⇒ Toutes les mesures soient prises pour assurer le libre écoulement des eaux telles que la mise en place de buses sous les routes. ⇒ Des mesures compensatoires éventuelles de réduction du risque soient prises telles que l'installation de clapets anti-retour dans les conduites d'eau.	Non concerné
	Ouvrages hydrauliques L'entretien des ouvrages hydrauliques (vannage, clapet, moulin), et leur reconstruction ou suppression dans le respect de la procédure liée à l'application du décret n°93-743 du 29 mars 1993, et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques par ailleurs.	Non concerné
	Travaux et installations destinés à réduire les effets des inondations sur des lieux déjà fortement urbanisés À condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.	Non concerné
	Plans d'eau La création et l'extension de mare ou plan d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue, exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre. Les déblais devront être évacués en dehors de la zone inondable.	Non concerné
	Les remblais pour la création ou l'extension de cimetières.	Non concerné
B2 - Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits :	/
	Occupation et utilisation du sol - L'implantation de nouveaux équipements sensibles, tels que les centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant des personnes à mobilité réduite. - L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables. - La création de sous-sols.	Le projet est une installation industrielle de production de pellets au sein d'un site industriel existant. Non concerné
	Les exhaussements, remblais, digues, dépôts de toute nature, clôtures pleines et murs autres que ceux autorisés dans les articles 1, 6 et 8.	Non concerné

Article	Disposition	Situation du projet
B3 - Accès et voirie	Cf. article 1 " Voiries et réseaux divers "	Non concerné
B4 - Desserte par les réseaux	Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.	Le raccordement au réseau d'eau potable et usé (du site) sera réalisé de sorte à respecter les prescriptions ci-contre.
B4 - Desserte par les réseaux	Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 centimètres, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote.	Les futurs installations et locaux techniques respecteront ces exigences ci-contre.
B5 - Implantation des constructions	Les nouvelles constructions seront implantées à une distance de 50 mètres minimum de la berge de la Seine, de 30 mètres minimums de la berge de l'Eure Cette distance sera réduite à 30 m et à 15 m respectivement, en bordure de bras secondaire. L'implantation des extensions ou d'annexes non reliées à la construction principale devra permettre de conserver : ⇒ soit la bande d'écoulement évoquée au paragraphe précédent, ⇒ soit la zone d'écoulement située entre le fleuve ou la rivière et les constructions existantes adjacentes.	Le projet est une installation industrielle de production de pellets au sein d'un site industriel existant. Son implantation est située à plus de 50 m des berges de chaque fleuve.
B6 - Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions et des accès sera limitée à 35 % de la surface du terrain. Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre : ⇒ d'une part, le plafond défini en application du ratio fixé ci-dessus ; ⇒ d'autre part, le plafond suivant pour les constructions à usage d'habitation : - 20 m ² d'emprise au sol, une seule fois. L'emprise au sol des remblais sera limitée au strict nécessaire des constructions ou extensions autorisées et des accès.	VPK PAPER NORMANDIE est concernée par le plafond de 35% de surface bâtie. Tout comme pour les zones rouges, à l'issu du projet, il restera encore 23 482 m ² constructibles en zone bleue. La surface bâtie sera alors de 22.3% de la surface totale bleue du site industriel
B7 - Hauteur des constructions	Le niveau du premier plancher sera situé au moins 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, pour des extensions d'habitation inférieures à 20 m ² , le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant. Les annexes non habitables, comme les garages, peuvent être édifiées au niveau du terrain naturel ou du bâti existant. Concernant les extensions de bâtiments à vocation industrielles commerciale ou artisanale, en cas d'impossibilité technique, le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant.	Les installations projetées situées en zone bleue (stockage de rondins récupération de chaleur) ne comprendront pas de plancher.
B8 - Clôtures	Les clôtures devront veiller à ne pas présenter un obstacle à l'écoulement des crues, ni à retenir les embâcles éventuels (branchages, etc.). Les murs de clôture sont autorisés en dehors de la bande d'écoulement présentée au premier paragraphe de l'article 5 précédent.	Le projet est situé au sein d'un site industriel déjà clôturé. (Une légère partie en Nord-est en zone bleue).

Article	Disposition	Situation du projet
B9 - Stationnement	Les parcs de stationnement ouverts au public sont autorisés à condition que des mesures compensatoires soient prises en cas d'imperméabilisation des sols (création de bassin-tampon, de structure-réservoir).	Le projet ne comprend pas la création de parcs de stationnement ouverts au public.
B10 - Espaces libres, plantations, espaces boisés	Les nouvelles plantations sont autorisées sous réserve de respecter les distances minimales prévues au chapitre 3.	Le projet ne comprend pas de nouvelles plantations.
B11 - Produits polluants	Le stockage de produits et de matériaux n'est autorisé que si ces produits sont arrimés ou mis hors d'eau. En particulier, les citernes enterrées ou non, c'est à dire tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits toxiques ou dangereux devront être arrimés. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à 30 cm au-dessus de la cote de référence.	Le projet ne prévoit pas de stockage de produits dangereux ni de matériaux présentant un risque de pollution de l'eau. Non concerné.
B12 - Matériaux de construction	Les revêtements de sols et de murs situés sous la cote de référence augmentée de 20 centimètres seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes.	L'ensemble des revêtements du sol et des murs concernés par les installations du projet en zone bleu seront conformes aux prescriptions ci-contre (les matériaux utilisés seront du béton et des poutres en acier galvanisé).