Construction d'un nouveau bâtiment de centre de données

SEGRO

Parc des Petits Carreaux, 94380 Bonneuil-sur-Marne et 94370 Sucy-en-Brie

Installations classées pour la protection de l'environnement

ICPE - 0004_Compatibilité PLU_SEB

Maître d'Ouvrage **SEGRO** 20 rue Brunel 75017 Paris T. 01 56 89 31 31	Architecte **Reid Brewin Architectes** 22 rue Palestro 75002 Paris T. 01 40 41 94 30	Assistant Maîtrise d'ouvrage technique **Critical Building** 3b rue du Docteur Soubise 92260 Fontenay-aux-Roses T. 01 78 16 54 16	Assistant Maîtrise d'ouvrage **NR Conseil** 7 rue Parmentier 94140 Alfortville T. 01 43 78 92 65
Ingénieur Environnement **EODD** 50, rue Albert 75013 Paris T. 04 72 76 06 90	BE Fluides **DEERNS** 226 Bld Voltaire 75011 Paris T. 01 70 91 75 50	BE VRD **Hera** 1 rue des Etangs 91590 Baulne T. 06 09 67 01 06	BE Structure **DESIGN BOX** 163 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris T. 02 35 36 84 41
DATE : 15/06/2024	PHASE : ICPE	NUMERO : ICPE-0004	INDICE: A

RB A
REID BREWIN ARCHITECTS

ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME_ZONE UFB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UFb correspond à la partie du parc d'activités des Petits Carreaux située sur le territoire communal de Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie. Le parc d'activités des Petits Carreaux a vocation à accueillir des activités mixtes tertiaires, industrielles et artisanales.

ARTICLE UF.1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Condition remplie.

Le projet fait partie des constructions à destination d'usage industriel.

ARTICLE UF.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les établissements à destination d'entrepôts, à condition que la surface de plancher liée à 1'entrepôt ne soit pas supérieure à 80 % de la surface de plancher totale du projet et que ces derniers soient directement liés à une activité implantée sur le terrain considéré.

Condition remplie.

Sucy-en-Brie	Bureaux m²	Entrepôt m²	Total m²
RDC	674	5 696	6 370
R+1	717	5 740	6 457
R+2	717	0	717
R+3	717	0	717
Toiture	0	0	0
Total	**2 825**	**11 436**	**14 261**

La SDP totale est 14 261 m². 80%= 11 980m² 20%= 2 995m²

ARTICLE UF.3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OVERTES AU PUBLIC

Accès

Voiries

Condition remplie.

Il y a deux accès dans le site, les deux dans la ville de Sucy-en-Brie. L'accès principale depuis la Rue Myosotis et le secondaire depuis la rue Bouton d'Or.

La voie à sens unique a une bande de roulement de plus de 3,50 mètres

ARTICLE UF 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

ARTICLE UF 5 - LA SUPERFICIE MINILALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition remplie.

Le bâtiment PAC placée à côté de l'entrée principale se situe à 6m de la limite parcellaire.

(4): En fonction de la nature, du caractère et du rôle des voiries, les ouvrages techniques pourront être implantés dans la bande de retrait.

L'antenne de télécommunication existante sera placée avec une entrée privative 5, avenue du Bouton d'or suivant la disposition particulaire applicable aux ouvrage techniques

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LÍMITES SEPARATIVES.

Règlement

Les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives.

La marge d'isolement se calcul au droit de la façade à son point le pl us proche de la limite séparative et est définie suivant le rapport : L (marge d'isolement) - H (hauteur de la construction) divisée par 2, soit L=l/2.

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Le bâtiment Data se situe à 20m de la limite parcellaire.

Le bâtiment GE se situe à 6m de la limite parcellaire.

Le bâtiment PAC placée à côte de l'entrée principale se situe à 6m de la limite parcellaire.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règlement

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à la plus grande hauteur de l'égout du toit de la construction la pl us haute di visé par 2.

Soit L=H/2 avec un minimum de 3 mètres.

Condition remplie.

La distance entre le bâtiment data et le bâtiment GE est de 27.8m, étant donné que la hauteur maximale des deux bâtiments est de 20m.

ARTICLE UF 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règlement

Dans le secteur UFb :

L'emprise au sol des bâtiments (annexes comprises) ne peut excéder 50% de la superficie totale du terrain.

Condition remplie.

Voir la pièce écrite : PC4-01 Notice architecturale

Commune	Site	Emprise 50%	Projet	Emprise projet
Sucy-en-Brie	24 082	12 041	10 300	43%
Bonneuil-sur-Marne	10 457	5 229	3 500	33,5%
TOTAL	34 539	17 270	13 800	40%

Emprise au sol nouveau bâtiment data centre : 11 078 m²(Bonneuil 2 700 m² et Sucy 8 283,42 m²)

Emprise au sol nouveau bâtiment générateurs à Sucy: 1904 m²

ARTICLE UF 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Règlement

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 20 mètres.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, sous réserve dc leur intégration, les éléments suivants :

- les édicules techniques : édicules d'accès, antennes, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et ceux liés à la production d'énergie renouvelable.
- les toitures terrasses végétalisées. Dans la limite d'une hauteur de 0.80 mètre.

Condition remplie.

L'hauteur du bâtiment Data est de 20m qui correspond à 62.20 NGF. Il y a six cheminés à 25m de hauteur.

Voir pièces graphiques : PC03-001 et PC05-001

ARTICLE UF 11 - L'ASPECT ESTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER MENTIONNES AU « 1 » DE L'ARTICLE R 123-11.

Condition remplie.

Voir Note architecturale

ARTICLE UF 12 - LES OBLIGATIONS INIPOSEES AUX CONSTRUTCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT