

CEZANNE

Notice descriptive PC4a



TELEHOUSE



137 Bd Voltaire
75011 PARIS
01.56.06.40.30

ADRESSE PROJET

Allée de la broquette
13170 LES PENNES MIRABEAU

APL DATA CENTER



106 avenue Marx Dormoy
92120 MONTROUGE
01.46.94.91.00



INGENIERIE 84

BP 40217 – 40 Avenue de la 1^{ère} DB
84306 CAIVAILLON CEDEX

ATELIER Patrick RICHET



Bat. A2 Centre de vie Agora,
Les paluds
13400 AUBAGNE
04.42.72.64.27



MasterGrid

1 rue Roland Moreno BP 27129
26958 VALENCE CEDEX 9

Nom du document

DESCRIPTIVE NOTICE

NOTICE DESCRIPTIVE

JP

PROJET	EMETTEUR	PHASE	ZONE	NIVEAU	LOT	TYPE	NUMERO	INDICE
CEZ	PRI	PC	ZZ	XX	ARC	REP	00011	02

TABLEAU DES REVISIONS

Version	Date	Sommaire des modifications	Rédacteur		Vérificateur		Approbateur	
01	14/05/2025	Première émission	FL	V	MA	V	PRI	V
02	23/10/2025	Hauteur DC Nord Façade Nord Page 11	MS	V	MA	V	PRI	V



Table des matières

1	PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	4
1.1	Les constructions existantes	5
1.2	La végétation existante	7
2	PRESENTATION DU PROJET	7
2.1	Le contexte réglementaire	7
2.2	Surface de plancher du projet.....	8
2.3	Aménagement prévu pour le terrain	9
2.4	Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles prévus.....	10
2.4.1	Les DATA CENTER	11
2.4.2	Les Bureaux (OFFICE)	12
2.4.3	Les groupes électrogènes G.E.	12
2.4.4	Postes de garde pour les agents de sécurité Est et Ouest	13
2.5	Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain...	13
2.5.1	Matériaux et couleurs des constructions	13
2.5.2	Traitement des façades	13
2.5.3	Traitement des clôtures.....	14
2.5.4	Traitement des espaces libres et plantations.....	14
2.5.5	Assainissement et raccordement aux réseaux	15
2.5.6	Gestion des eaux pluviales.....	15
2.6	Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement	16
3	ANNEXES.....	17
3.1	Répartition des surfaces du site.....	17
3.2	Récapitulatif de la réglementation applicable	18



1 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain est situé sur la commune des Pennes Mirabeau, au sein du lotissement de la ZA des Sybilles, dont il constitue le lot n°3. Il est délimité par la Route de Fonchenelle au Nord et à l'Est, l'Autoroute du Soleil A7 à l'Est puis de l'Allée de la Broquette à l'Ouest et au Sud.

Il s'inscrit dans un environnement industriel avec des bâtiments abritant des entrepôts, bureaux et locaux sociaux ainsi que des restaurants.

Le terrain présente une superficie de 60 335 m² de surface cadastrale, correspondant à la parcelle section CR n° 290 (lot n°3 de la ZA des Sybilles).

La partie Sud-Ouest de 5000 m² est en cours de cession à RTE pour la mise en place de la station énergie et fera l'objet d'une division foncière, telle que représentée dans les plans du dossier.

Le périmètre d'intervention du permis de construire représente donc une superficie de 55 335m² après détachement de la partie qui sera cédée à RTE.

La propriété présente une pente moyenne aux alentours de 5 % du Sud vers le Nord : du niveau 68.00 ngf au niveau 83.00 soit une différence de niveau de 15 m. Initialement, le site était structuré en terrasses (Restanques).

La particularité topographique du site avec un dénivelé Sud-Nord, offre une visibilité maximale de la parcelle, notamment depuis l'autoroute.

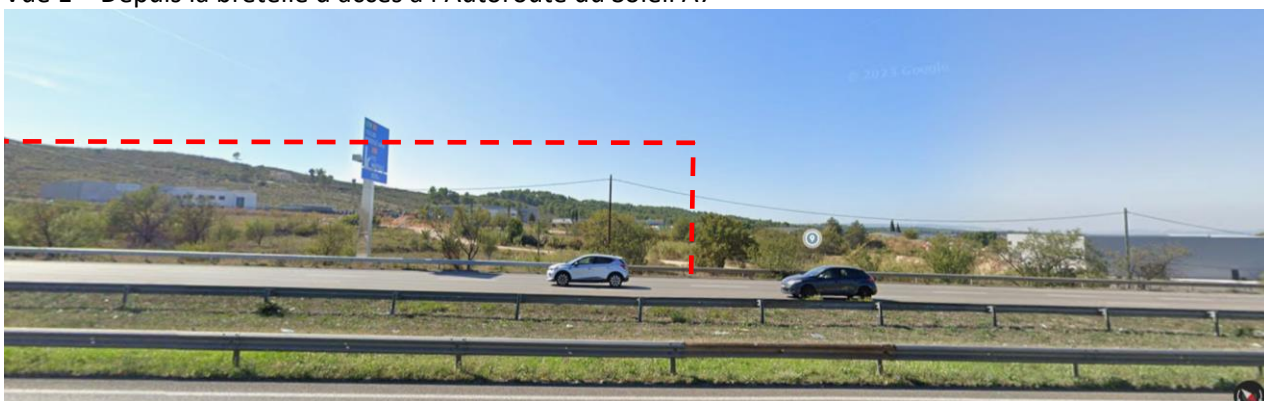


Repérage des points de vue sur la parcelle

JP



Vue 1 – Depuis la bretelle d'accès à l'Autoroute du Soleil A7



Vue 2 – Depuis l'Autoroute du Soleil A7



Vue 3 – Depuis la route Départementale 113

1.1 Les constructions existantes

Le terrain est vide de toutes constructions, il est entouré de bâtiments voisins au Nord, à l'Ouest et au Sud.

JP



Repérage des photographies autour de la parcelle



Vue 4 – Le concessionnaire automobile Centre-Tesla-Aix-Marseille



Vue 5 – Les sociétés Technitoit Marseille et Telstar, les restaurants les Halles des Sybilles et Chez Rémi



Vue 6 – La société Brand France-SGB-Hunnebeck



Vue 7 – La société DHL Freight Marseille

JP



Vue 8 – Les sociétés Delta Service Marseille et Options Solutions

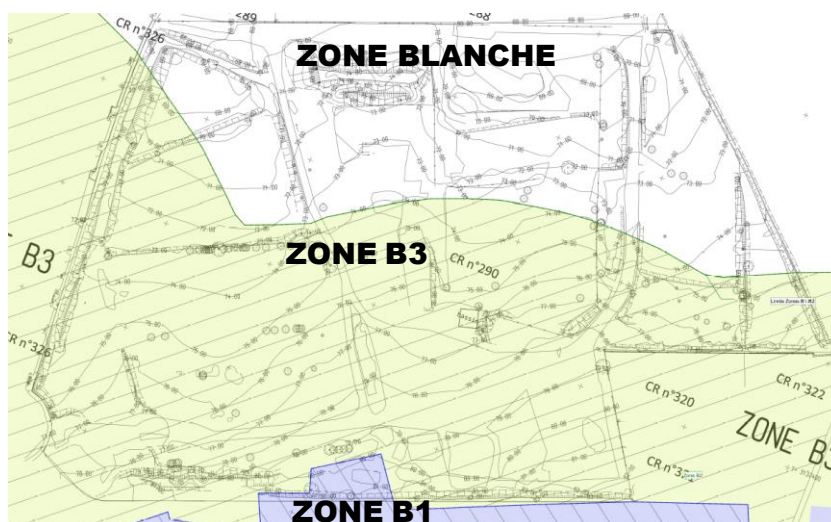
1.2 La végétation existante

Le terrain comporte une végétation de type garrigue ainsi que quelques arbres isolés ou d'alignement. Une notice paysagère est jointe à la présente demande de PC, permettant de préciser l'état existant et le projet.

2 PRESENTATION DU PROJET

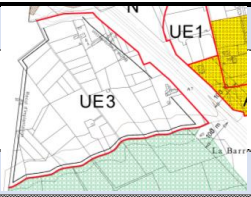
2.1 Le contexte réglementaire

Le terrain est situé dans la ZA des Sybilles de la commune les Pennes Mirabeau. Il est soumis au règlement de la ZA des Sybilles (zone UE3 du PLU)¹ et au règlement des zones Bleues du PPRIF. Le tableau ci-dessous résume les règles d'urbanisme et vérifie la conformité du projet auxdites règles.



JP

¹ L'article L. 442-14 al. 2 du code de l'urbanisme prévoit, pour rappel : « Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

DESIGNATION	Règlement applicable	OBSERVATIONS	PROJET
PLU			PROJET
Destinations autorisées	ICPE		
Implantation par rapport aux voies	• 5 m de l'alignement des voies. • 10 m de l'axe des voies publiques. • 30 m sur la limite autoroute A7		
Implantation par rapport aux limites	10 m		
emprise au sol	60% max de 60 335 m ²	36 201 m ² maximum	emprise projet = 21 770 m²
hauteur maximale des constructions	• H max= 12 m dans une bande de 20 m de la limite • Au-delà des 20 m, H max= 17 m		
Stationnement	• bureaux : 1 pl/ 100 m² Sdp • entrepôt → 1 pl/100 m² Sdp jusqu'à 5000 m² → 1 pl/200 m² Sdp de 5001 m² à 20000 m² → 1 pl/500 m² Sdp au-delà de 20001 m²	Soit 185 places réglementaires : → 52 places pour 5191 m ² de bureaux → 133 places pour 23662 m ² d'entrepôts	312 places
Espaces libres	• 5% min de 60 335 m² • 1 arbre pour 4 pl de stationnement	3 017 m ² minimum	17 805 m² soit 29,5 % (+14788 m ²)
ZA LES SYBILLES			
SdP maximale	60% max de 60 335 m ²	36 201 m ² maximum	28 853 m² SdP
Nivellement	• Implantation parallèle aux courbes de niveaux • limiter les talus et décaissements		
Toitures	• Porter un soin particulier aux édifices et équipements techniques • Sorties de ventilation concentrées et alignées		
Clôtures	• Ht = 2,00 m max • Ht cumulée soutènement + clôture = 3,00 m max		disposition respectée

2.2 Surface de plancher du projet

DESTINATIONS		surface créée	Surface de Plancher totale
bureaux	Bâtiment Nord	1530,00	5191,40 m²
	Bâtiment Sud	549,00	
	Bâtiment bureaux	2962,40	
	Postes de garde	150,00	
entrepôt	Bâtiment Nord	17903,00	23662,00 m²
	Bâtiment Sud	5759,00	
surfaces totales		28853,40	28853,40 m²

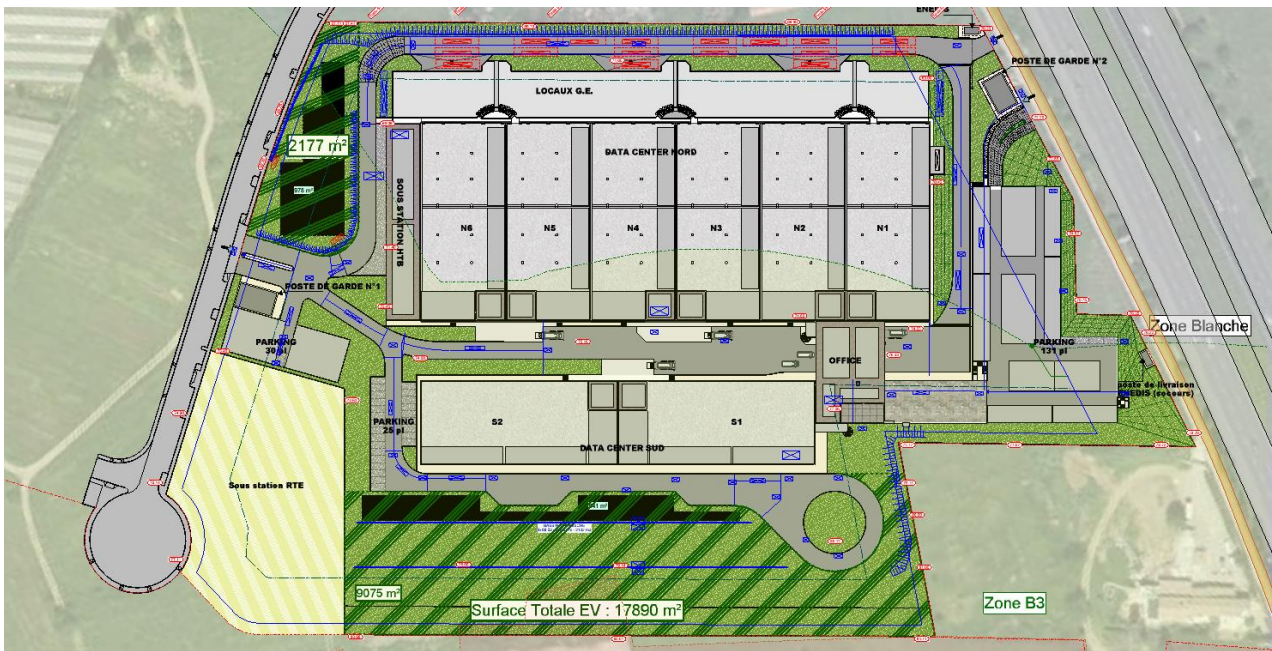
JP

①	R-2 (basement 2)	R-1 (basement 1)	RDC (Ground Floor)	R+1 (Level 1)	R+2 (Level 2)	R+3 (Level 3)	Toiture (Technical Terrace)	TOTAL (m²)
Bâtiment NORD (1)		56,70 m²	9203,89 m²	10171,93 m²				19432,52 m²
Locaux techniques (1)		14789,46 m²	2602,43 m²	1644,84 m²				
Bâtiment SUD (2)		18,90 m²	2984,33 m²	3304,86 m²				6308,09 m²
Locaux techniques (2)		3847,38 m²	868,81 m²	548,28 m²				
OFFICE (3)	38,40 m²	317,10 m²	309,70 m²	798,70 m²	797,50 m²	701,00 m²		2962,40 m²
Locaux techniques (3)	793,10 m²	294,90 m²						
Local récupération de chaleur (4)		210,20 m²						
Parking		3108,20 m²						
Sous-station HT/BT (5)		797,50 m²						
Locaux GE (6)		2886,65 m²						
Poste de garde allée de la Broquette (7)				100,00 m²				100,00 m²
Poste de garde Route de la Fonchenelle (8)				50,00 m²				50,00 m²
	832 m²	26 327 m²	15 969 m²	16 619 m²	798 m²	701 m²	0 m²	
	TOTAL Surface de Plancher (m²)							28 853 m²
solde constructible :	4 348 m²							33 201 m² max
	TOTAL Surface Bâtiment (m²)							61 245 m²
							DONT LOCAUX TECHNIQUES :	32 392 m²

2.3 Aménagement prévu pour le terrain

Le projet prévoit l'aménagement :

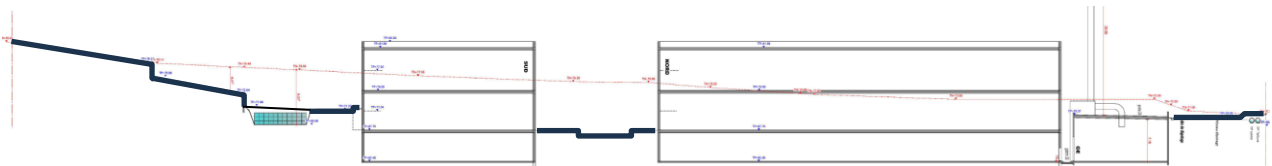
- 1 bâtiment comprenant :
 - 2 Datacenters : les bâtiments Nord (**DATACENTER NORD**) et Sud (**DATACENTER SUD**)
 - 1 local **SOUS-STATION HTB** attenant au Data center Nord
 - 1 bâtiment réservé aux Bureaux (**OFFICE**)
 - Les locaux destinés aux groupes électrogènes au Nord du bâtiment Nord (**LOCAUX G.E.**)
- 2 Postes de garde pour les agents de sécurité : 1 bâtiment Est et Ouest (**POSTE DE GARDE N°1 et N°2**)
 - Le poste de garde Est, provisoire, sera réalisé en construction modulaire de type Algéco ou équivalent
- 2 zones de parking VL à l'Ouest et à l'Est (**PARKING**)
- 2 bassins de rétention des eaux pluviales : au Nord-Ouest et au Sud
- Les voies de circulation VL pour les parkings et PL autour des bâtiments



Le long de la limite Sud, la zone naturelle n'est pas impactée par le projet (voir note paysagère PC4b)

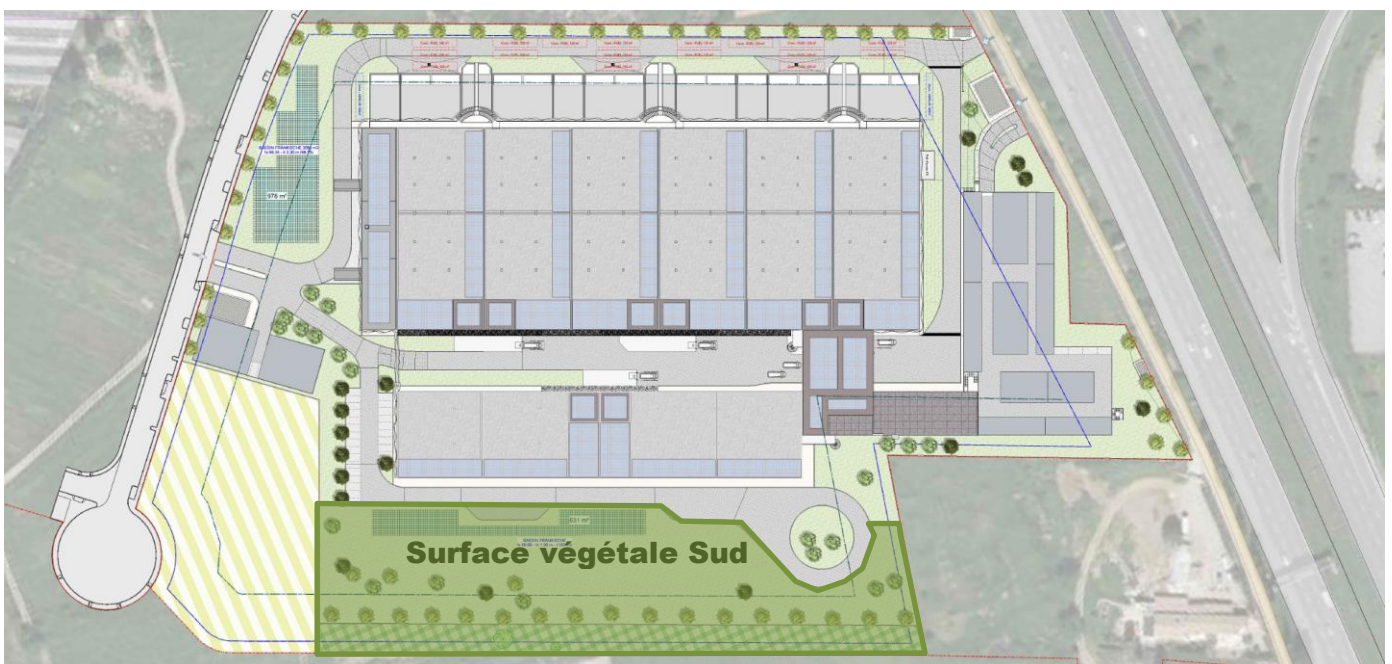
Le reste du terrain est modifié, nécessitant un terrassement pour recevoir le projet afin de respecter les hauteurs réglementaires de constructions et de répondre aux exigences du programme.

Des restanques sont façonnées au Sud, respectant ainsi le site initialement structuré en terrasses.



2.4 Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles prévus

Le projet prévoit l'implantation des bâtiments en partie Nord du terrain (surface au sol totale de 21 770 m²), libérant ainsi une surface végétale importante au sud.



2.4.1 Les **DATA CENTER**

Les bâtiments DATACENTER comportent 3 niveaux :

- Le sous-sol comporte les locaux techniques.
- Les niveaux 1 et 2 comportent les salles IT et les locaux nécessaires à leur exploitation (Bureau, zone de déchargement, stockage, locaux techniques).
- En toiture, il est prévu une surface technique pour les groupes froids.

2.4.1.1 Le **DATA CENTER Nord**

Le bâtiment Datacenter Nord, totalisant une surface de plancher de 19 432,52 m², s'implante parallèlement à la limite Nord. Il est constitué de 6 travées comportant chacune 3 niveaux.

Implantation du DATA CENTER Nord par rapport à la voie publique et aux limites séparatives :

- Limite par rapport à la voie publique Ouest..... 34.10 m
- Limite séparative Nord 34.51 m
- Limite par rapport à la voie publique Est..... 31.81 m
- Bâtiment DATA CENTER SUD 21.00 m

Hauteur du DC Nord :

- Hauteur en façade Nord par rapport au TN 15.17 m max
- Hauteur en façade Est par rapport au TN..... 10.00 m et 13.74 m
- Hauteur en façade Sud par rapport au TN 11.78 m max
- Hauteur en façade Ouest par rapport au TN 11.78 m et 15.17 m

DC NORD		
	alti	hauteur
acrotère ou brise vue	84,23 NGF	
TN ANGLE SE	74,23 NGF	10,00 m ht
TN ANGLE SO	72,45 NGF	11,78 m ht
TN ANGLE NE	70,49 NGF	13,74 m ht
TN ANGLE NO	69,06 NGF	15,17 m ht

2.4.1.1.1 Local **sous-station HTB**

Le local sous-station HTB est accolé au Data Center Nord, sur sa façade Ouest. Il comporte uniquement des locaux techniques.

2.4.1.2 Le **DATA CENTER Sud**

Le bâtiment Datacenter Sud, totalisant une surface de plancher de 6 308,09 m², s'implante parallèlement au bâtiment Nord. Il est constitué de 2 travées comportant chacune 3 niveaux.

Implantation du DATA CENTER Sud par rapport à la voie publique, limites séparatives :

- Limite par rapport à la voie publique Ouest..... 73.49 m
- Bâtiment DATA CENTER NORD 21.00 m
- Limite par rapport à la voie publique Est..... 30.23 m
- Limite séparative Sud..... 59.70 m

Hauteur du DC Sud :

- Hauteur en façade Nord par rapport au TN 10.23 m max
- Hauteur en façade Est par rapport au TN..... 5.73 m et 7.53 m
- Hauteur en façade Sud par rapport au TN 8.73 m max
- Hauteur en façade Ouest par rapport au TN 8.73 m et 10.23 m

DC SUD		
	alti	hauteur
acrotère ou brise vue	84,23 NGF	
TN ANGLE SE	78,50 NGF	5,73 m ht
TN ANGLE SO	75,50 NGF	8,73 m ht
TN ANGLE NE	76,70 NGF	7,53 m ht
TN ANGLE NO	74,00 NGF	10,23 m ht

2.4.2 Les Bureaux (OFFICE)

Le bâtiment de Bureaux, totalisant une surface de plancher de 2962,40 m², assure la liaison entre les DATA CENTER Nord et Sud. Il comporte 6 niveaux :

- 1 sous-sol enterré abritant les locaux techniques
- 1 sous-sol enterré sur 3 façades abritant des locaux sociaux, et locaux techniques (transformateurs électriques et récupérateur de chaleur)
- Le RDC comportant l'accueil et le poste de sécurité
- 3 niveaux sur RDC abritant les bureaux en Open Space

Implantation des Bureaux par rapport à la voie publique, limites séparatives :

- Limite par rapport à la limite /voie publique Est..... 61.51 m
- Limite séparative Sud..... 8.41 m

Hauteur du bâtiment Bureaux :

- Hauteur façade Nord par rapport au TN 11.88 m max
- Hauteur en façade Est par rapport au TN..... 8.34 m et 11.38 m
- Hauteur façade Sud par rapport au TN 8.54 m max
- Hauteur en façade Ouest par rapport au TN 8.54 m et 11.88 m

BUREAUX		
	alti	hauteur
acrotère	86,54 NGF	
TN ANGLE SE	78,20 NGF	8,34 m ht
TN ANGLE SO	78,00 NGF	8,54 m ht
TN ANGLE NE	75,16 NGF	11,38 m ht
TN ANGLE NO	74,66 NGF	11,88 m ht

2.4.3 Les groupes électrogènes G.E.

Les locaux des groupes électrogènes sont implantés au Nord de la façade Nord du bâtiment **DC NORD**, en sous-sol. Une galerie technique permet la liaison entre le sous-sol technique du DC NORD et des GE.

2.4.4 Postes de garde pour les agents de sécurité Est et Ouest

Le poste de garde **Ouest** sur l'Allée de la Broquette, totalisant une surface de plancher de 90 m², est destiné au contrôle d'accès privatif du personnel de TELEHOUSE, maître de l'ouvrage

Implantation du poste de garde OUEST :

- Limite par rapport à la voie publique Ouest..... 5.00 m

Le poste de garde **Est** sur la Route de Fonchenelle, totalisant une surface de plancher de 60 m², est destiné au contrôle d'accès des visiteurs. Son rôle sera de :

- réceptionner les véhicules depuis l'extérieur, sans que l'utilisateur n'ait besoin de descendre de son véhicule,
- puis de vérifier la demande d'accès.
- Si l'accès est validé, le visiteur pourra se rendre au parking souterrain et récupérer ensuite son badge à l'accueil du bâtiment de bureaux **OFFICE**.

Implantation du poste de garde EST :

- Limite par rapport à la Route de Fonchenelle 5.00 m

2.5 Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

2.5.1 Matériaux et couleurs des constructions

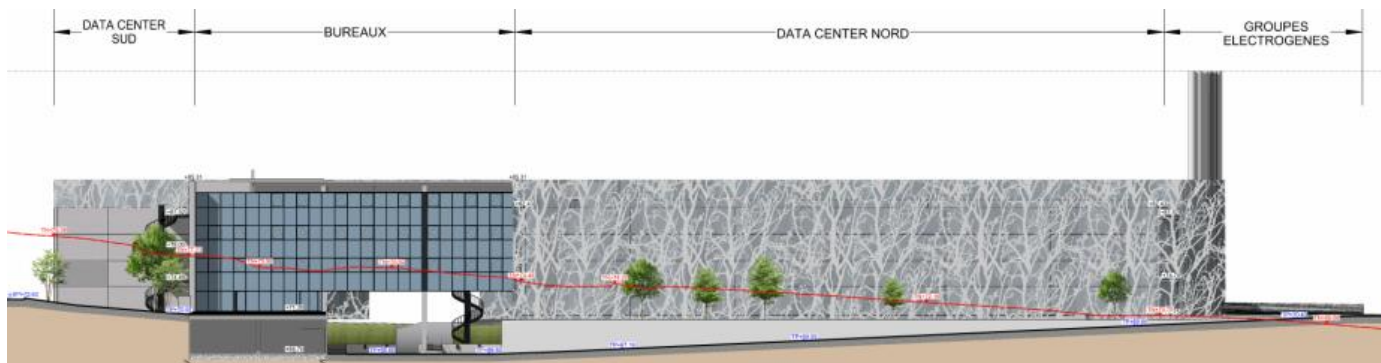
	matériaux	couleurs
menuiseries	aluminium laqué avec double vitrage	Gris anthracite RAL 7016
portes issues de secours	Acier laqué	Gris anthracite RAL 7016
Structure / charpente	béton	Gris
façades	béton	Gris béton
Résille décorative en façade	Métal laqué	Blanc
Couverture	Bureaux : Bac acier isolé et étanché pente 3%. La toiture sera cachée par un acrotère.	Etanchéité couleur vert
	Data Centers : Toiture béton étanchéité inversée protection par gravillons.	

2.5.2 Traitement des façades

Les façades en béton auront un aspect frotté fin, couleur Gris béton.

Les ouvertures participeront à la compréhension fonctionnelle du bâtiment :

- Mur rideau et larges ouvertures pour les espaces du bâtiment bureaux
- Ouvertures linéaires et répétitives pour la zone bureaux des DATA CENTERS.
- Murs opaques pour les façades abritant les salles Informatique (IT) des DATA CENTERS.



Une résille décorative au motif organique permettra de dynamiser la façade, l'animant de jeux de lumières variant au fil des heures et du climat.

2.5.3 Traitement des clôtures

Le terrain sera clôturé totalement sur sa périphérie

Les clôtures, d'une hauteur de 2,00 m, seront constituées de panneaux de grillage rigides.

La hauteur cumulée du mur de soutènement éventuel surmonté de la clôture ne dépassera jamais 3,00 m.

2.5.4 Traitement des espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de toute occupation au sol seront traitées en espaces verts sur lesquels seront plantés des arbres ou arbustes d'essences locales nécessitant un faible arrosage, adaptées au sol et au climat.

2.5.4.1 *Espaces verts :*

VOIR NOTE PAYSAGERE PC4b.

2.5.4.2 *Stationnement*

Le nombre total de places règlementaires est de 208 places (*calcul ci-dessous*) :

PLU	ENTREPÔT	1pl/80m ² < 5000 m ²	62,5	156 pl
		1pl/200m ² > 5000 et < 20000 m ²	75	
		1pl/500m ² > 20000 m ²	17,7068	
	BUREAUX	1pl/100m ²	51,914	52 pl
	Vélos : 1,5 m ² / 100 m ² SdP bureaux			

Le projet prévoit un total de 312 places réparties en zones Est et Ouest du terrain.

Le parking principal Est comporte 2 niveaux suivant la pente de la voirie.

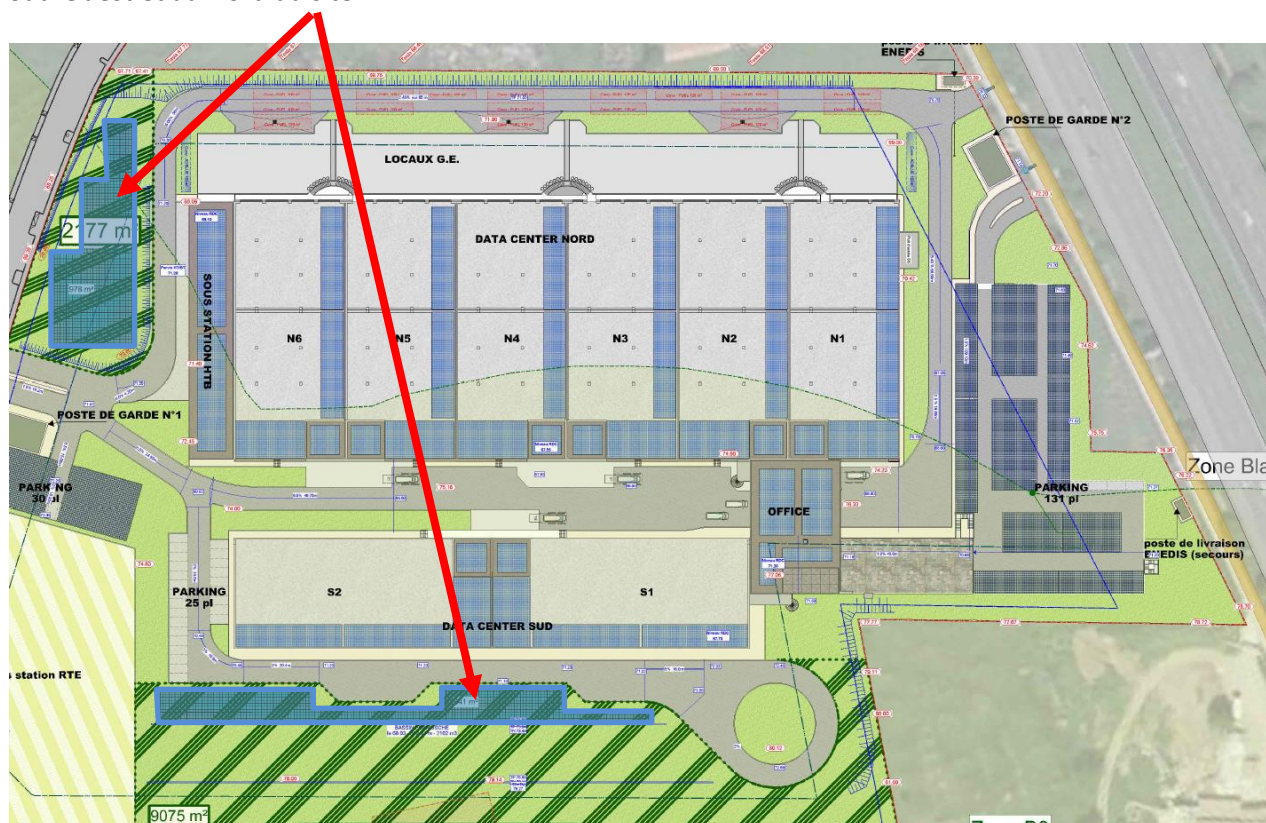
- Un niveau 70.81 directement accessible depuis l'entrée, abrité par des panneaux photovoltaïques.
- Un niveau 66.80 accessible depuis la voie entre le DataCenter Nord et le bâtiment Parking.

2.5.5 Assainissement et raccordement aux réseaux

Le bâtiment à réaliser sera raccordé aux réseaux existants (voir plans des réseaux)

2.5.6 Gestion des eaux pluviales

Le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est la mise en place de 2 dispositifs de rétention étanches de type Fanckische ou équivalent, au Sud-Ouest et au Nord du site :



Le dimensionnement des bassins est prévu par l'étude hydraulique établie par le bureau d'études spécialisé GINGER : un exemplaire dudit dossier est joint à la présente demande de PC (APL DATA CENTER - Projet CEZANNE – Les Pennes Mirabeau (13) Etude de gestion des eaux pluviales pour la réalisation d'un site de datacenters- Réf : SE20P0042-03).

JP

Tableau 8 : Caractéristiques du dimensionnement minimal des ouvrages de rétention pour la méthode des pluies pour T = 30 ans

Ouvrage de rétention	Surface imperméabilisées (m²)	Volume utile de rétention (m³)	Débit de fuite (l/s)	Temps de vidange (h)
Ouvrage nord-ouest	29 300	2 930	64	11
Ouvrage sud	11 765	1 177	34	10

Le ratio du PLUI du Pays d'Aix donne des volumes de rétention plus contraignants que la méthode des pluies pour une période de retour trentennale.

Les eaux pluviales récupérées des voiries seront, avant rejet dans les bassins, traitées par un séparateur d'hydrocarbures.

Les surfaces destinées aux voies de circulation et aires de stationnement seront réduites au minimum imposé par la réglementation afin de conserver une surface perméable maximale.

2.6 Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès principal est prévu par l'Allée de la Broquette à l'Ouest. Il permet une entrée et sortie du personnel, voitures, camions et piétons vers les bâtiments et parkings attenants.

L'accès secondaire est prévu par la Route de Fonchenelle à l'Est. Il dessert uniquement une zone de parking pour le personnel.

Un accès indépendant pour les services de sécurité incendie est également envisagé par la Route de Fonchenelle à l'Est, permettant le passage en périphérie des bâtiments.

3 ANNEXES

3.1 Répartition des surfaces du site

Surface terrain	60 335,00m ²
Cession RTE	5 000,00m ²

Surface terrain après cession	55 335,00m²
--------------------------------------	-------------------------------

PLUi dec 2024 -US18

emprise Bâtiment (1) Nord (Sous-station (5) HT/BT cps)	13 209,72m ²
emprise Bâtiment (2) Sud	4 120,27m ²
emprise Bâtiment (3) Bureaux	1 078,20m ²
emprise récupération de chaleur (4)	SO
Puits d'accès sous-sol	50,00m ²
emprise GE (6)	3 064,83m ²
Emprise Poste de garde Est (7)	95,00m ²
Emprise Poste de garde Ouest (8)	126,00m ²
Transformateur 1	12,94m ²
Transformateur 2	12,94m ²
Quais bâtiment 1	452,88m ²
Quais bâtiment 2	221,21m ²
Chemin piétonnier / terrasses	1 064,10m ²
Parvis	465,34m ²
Voiries	10 154,61m ²
Stationnements	2 283,55m ²
Espaces verts	17 805,04m ²
Murets, bordures	1 118,37m ²

emprise bâtiments = 21769,90 m²

60%

emprise max = 33201,00 m²

32%

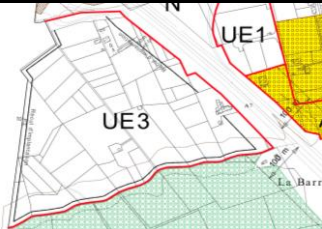
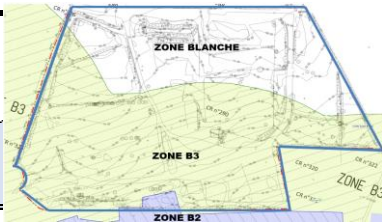
20% 11067,00 m²

surface imperméabilisée

42 529,96m²

77%

3.2 Récapitulatif de la réglementation applicable

LOT 3 ZA LES SYBILLES		Résumé de la réglementation applicable jusqu'au	
DESIGNATION	Règlement applicable	OBSERVATIONS	PROJET
PLU			PROJET
Destinations autorisées	ICPE		
Implantation par rapport aux voies	• 5 m de l'alignement des voies. • 10 m de l'axe des voies publiques. • 30 m sur la limite autoroute A7		
Implantation par rapport aux limites	10 m		
emprise au sol	60% max de 60 335 m²	36 201 m² maximum	emprise projet = 21 770 m²
hauteur maximale des constuctions	• H max= 12 m dans une bande de 20 m de la limite • Au-delà des 20 m, H max= 17 m		
Stationnement	• bureaux : 1 pl/ 100 m² Sdp • entropôt → 1 pl/100 m² Sdp jusqu'à 5000 m² → 1 pl/200 m² SdP de 5001 m² à 20000 m² → 1 pl/500 m² SdP au-delà de 20001 m²	Soit 185 places règlementaires : → 52 places pour 5191 m² de bureaux → 133 places pour 23662 m² d'entrepôts	312 places
Espaces libres	• 5% min de 60 335 m² • 1 arbre pour 4 pl de stationnement	3 017 m² minimum	17 805 m² soit 29,5 % (+14788 m²)
ZA LES SYBILLES			
SdP maximale	60% max de 60 335 m²	36 201 m² maximum	28 853 m² SdP + 32 392 m² locaux techniques
Nivellement	• Implantation parallèle aux courbes de niveaux • limiter les talus et décaissements		
Toitures	• Porter un soin particulier aux édicules et équipements techniques • Sorties de ventilation concentrées et alignées		
Clôtures	• Ht = 2,00 m max • Ht cumulée soutènement + clôture = 3,00 m max		disposition respectée
PPRIF			
zone BLANCHE	le simple respect des règles existantes est suffisant pour assurer un niveau de sécurité satisfaisant.		les groupes électrogènes sont prévus dans la zone blanche
zones bleues	les réserves d'hydrocarbures doivent être enfouies		Sans objet
La loi Climat et Résilience (ClicRé) et la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER)			
pour les Bâtiments de plus de 500 m² d'emprise au sol	panneaux PV ou toiture végétalisée sur 30% min de la surface	soit 30% x 27 882 m² = 8 362 m² de panneaux PV à prévoir	la surface de couverture est largement occupée par les équipements techniques, la surface disponible est limitée à 3 000 m² env : → 1200 m² sur le bât 3 et 1800 m² sur le bâtiment 1
pour les parcs de stationnement de plus de 1500 m²	• panneaux PV sur 50% min de la surface • dispositifs de gestion des eaux pluviales sur 50% min de la superficie du parking (perméabilité)	soit 50% x 6 387 m² de parking = 3 194 m²	• une dérogation est possible si le parking est ombragé par des arbres sur 50% de sa surface • les places de stationnement seront perméables