

# CONSTRUCTION D'UN MAGASIN LOGISTIQUE à La HAGUE

## DOSSIER de PERMIS de CONSTRUIRE

Site de Orano Recyclage  
Rue de la Basmonterie  
50 440 La HAGUE



Pièce PC 4.1.

NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'ouvrage :

ORANO RECYCLAGE  
125 avenue de Paris  
92320 CHATILLON

Architecte :

THIArchitecture  
24 rue de Saint-Lambert  
54 000 NANCY

PC  
11/02/2026



Philippe Thiaville Architecte DPLG

THIARCHITECTURE EURL au capital de 200 000 € - SIRET 814 094 025 00040 - APE 7111z  
24 Rue de Saint-Lambert x 54000 NANCY - 07 86 05 91 65 - thiaville@me.com  
Ordre National des Architectes n° S17699

# CONSTRUCTION D'UN MAGASIN LOGISTIQUE ZI de Digulleville – 50 440 LA HAGUE

## Demande de Permis de Construire

### NOTICE DESCRIPTIVE (pièce n° PC.4)

Le présent dossier a pour objet la demande d'un permis de construire relatif à la construction d'un magasin logistique, dit « Magasin Central », située sur la commune de LA HAGUE (50 440).

#### Table des matières

1° - Le terrain et de ses abords.....	1
2° - Le projet .....	2
3° - Les dispositions techniques.....	5
4° - La conformité aux règles d'urbanismes .....	9
5° - Tableau des surfaces.....	9

#### 1° - Le terrain et de ses abords

Le projet sera implanté dans la Zone Industrielle (ZI) de Digulleville, sur la commune de LA HAGUE (50 440), sur le territoire de la commune déléguée de Digulleville, dans le département de la Manche, en Normandie. La commune est rattachée à la Communauté d'agglomération du Cotentin.

Le terrain est situé dans la zone industrielle (ZI) de Digulleville. Il est desservi par la départementale D901 reliant Barfleur à Goury et desservant l'usine de retraitement Orano de La Hague. La départementale D203 reliant la D901 à Omonville-la-Rogue longe le terrain.

La ZI de Digulleville d'une superficie d'environ 18 ha accueille de nombreuses entreprises sous-traitantes de l'usine de retraitement Orano de la Hague.

Le terrain du projet, d'environ 33 074 m<sup>2</sup>, est situé sur plusieurs parcelles. Le tableau ci-dessous indique les références des parcelles cadastrales sur lesquelles se situe le projet.

Préfixe de la parcelle cadastrale	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Commune	Surface totale de la parcelle (m <sup>2</sup> )	Surface occupée par le projet (m <sup>2</sup> )
163	AL	28 (partielle)	La Hague	26 331	26 318
163	AL	27 (partielle)	La Hague	6 747	538
163	AL	32 (partielle)	La Hague	11 529	737
163	AL	29 (partielle)	La Hague	1 817	508
163	AL	21 (partielle)	La Hague	20 452	4 942
163	AL	31 (partielle)	La Hague	5 291	31
				Total : 72 167 m <sup>2</sup>	Total : 33 074 m <sup>2</sup>

Le terrain d'assiette du projet, défini ainsi « Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire », comprend les parcelles supplémentaires suivantes : AL 10, AL 19, AL 22, AL 23, AL 24, AL 25, AL 26, AL 30, AL 34, AL 35, AL 36, AL 37, AL 38, AL 39, AL 40, AL 41, AL 42, AL 45, AL 48 et AL 66.

La superficie totale du terrain d'assiette est de 150 351 m<sup>2</sup>.

A noter que cette numérotation cadastrale a été déposée au Service de la Publicité Foncière pour publication le 30/09/2025. Avant cette date, le projet était situé sur la parcelle AK 240.

Le terrain, emprise du projet, est actuellement divisé en plusieurs lots de la zone industrielle, inoccupés et en friche.

A l'échelle du projet, le terrain présente avant réalisation du projet une pente descendante de 5 à 6 % vers le nord-est, avec des cotes comprises entre 168,0 m NGF et 156 m NGF environ, soit un dénivelé de l'ordre de 12,0 m.

Le terrain est principalement entouré :

- Au Nord, de landes ;
- Au Nord et Est, des bassins d'orage et de lagunage de la zone industrielle ;
- À l'Ouest et au Sud, d'entreprises de la zone industrielle ;
- À l'Est, de la route départementale D203 puis de parcelles agricoles.

La commune de La Hague ne dispose pas actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle est couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Il est à noter que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de La Hague est en cours d'élaboration. Il a été prescrit le 18 décembre 2015 par la Communauté de Communes de La Hague. Il est envisagé une approbation du PLUi à la fin de l'année 2026.

Le terrain est concerné par un arrêté préfectoral portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive (arrêté n°28-2025-069 du 03 février 2025). Le diagnostic est en cours.

## **2° - Le projet**

### **a) Généralités**

#### **Le magasin :**

Le projet est constitué d'un bâtiment principal composé de 3 cellules de stockage et/ou d'activités de préparation de pièces/contrôle qualité, de locaux de rangement, de bureaux, de locaux sociaux et de locaux dédiés à la maintenance et à la recharge des batteries de chariots.

Deux mezzanines sont présentes sur le projet : une mezzanine à l'intérieur des cellules 1 et 2, couvrant environ 1/3 de leur surface, au-dessus des zones de quais intérieurs. Cette mezzanine accueille des activités de stockage. Une deuxième mezzanine est présente en surplomb des quais extérieurs. Cette mezzanine accueille des bureaux, des locaux sociaux et des zones de rangements (local archives, locaux de rangement de cartes et modules électroniques).

Le projet comprend également des locaux annexes : un local source avec deux réserves aériennes d'eau pour la défense incendie, deux bassins de rétention reliés entre eux, des locaux électriques (un poste de livraison, deux transformateurs, un TGBT, un local onduleurs, un abri fumeur...).

Les 3 cellules sont dotées de quais de chargements/déchargement des camions avec autodock.

Des panneaux photovoltaïques (modules bi-verre, à faible réflexion), seront implantés en toiture des cellules 2 (partiellement) et 3. La puissance totale des panneaux photovoltaïques est estimée à environ 630 kWc.

A noter cependant que le projet est exonéré d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture, conformément à l'article 2 de l'Arrêté du 5 février 2020 définissant les conditions d'exemption aux obligations d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation

prévues par le code de la construction et de l'habitation pour les installations classées pour la protection de l'environnement. Cet article stipule que l'obligation mentionnée au premier alinéa du I de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ne s'applique pas aux bâtiments abritant une installation classée rubrique 2925, ce qui est le cas de ce projet.

### L'aménagement du site :

L'accès principal pour les différents véhicules (véhicules légers, poids-lourds, camionnettes, ...) se fera par la rue de la Basmonterie au sud-est du projet.

Un accès secondaire est prévu pour les services d'incendie et de secours par cette même rue.

Les véhicules accéderont au site par la rue de la Basmonterie au sud-est et sortiront du site par la rue du Raz Blanchard au nord-ouest. Une voirie de circulation principale permettra d'accéder à un parking pour poids-lourds (PL) de 3 places et aux quais de chargement/déchargement. Elle sera également empruntable par des véhicules légers souhaitant accéder aux parkings localisés à proximité des bureaux.

11 places de stationnement pour véhicules légers sont prévues sur l'emprise projet. Elles seront essentiellement dédiées aux visiteurs / véhicules de service. Les 7 places les plus proches du bâtiment seront végétalisées. A noter que la surface du parc de stationnement étant inférieure à 500 m<sup>2</sup>, l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme n'est pas applicable.

Sur les 11 places de stationnement prévues pour les véhicules légers, 3 places (dont une pour personnes à mobilité réduite) seront équipées de bornes 22 kW en prise alternative pour les recharges de voitures électriques (soit 27%).

En application de la Loi n°2019-1428 d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019, le parking VL sera donc conforme vis-à-vis de la réglementation pour l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. Les dispositions relatives au stationnement des véhicules électriques sont codifiées aux articles L 113-11 à L 113-17 du CCH.

Les collaborateurs utiliseront principalement le parking existant des Grégis dans la zone industrielle, à environ 200 mètres de l'entrée piéton du site. Ils rejoindront le magasin par la rue du Raz Blanchard au nord.

3 places de stationnement pour les poids-lourds sont prévues sur l'emprise du projet, dont une place sera équipée d'une borne de recharge.

Il n'est pas prévu d'emplacement de stationnement pour les vélos sur l'emprise du projet.

Un cheminement piéton sécurisé sera aménagé, depuis l'entrée sur site au niveau de la rue du Raz Blanchard jusqu'à l'entrée des bureaux. Il longera la façade nord de l'entrepôt.

Une voirie « pompier » permettra la circulation sur toute la périphérie du bâtiment pour les services d'incendie et de secours.

Deux bassins de rétention étanches reliés entre eux permettant de récolter les eaux de voirie et de toiture et de confiner les eaux d'extinction en cas d'incendie seront implantés au Nord du site.

Une cuve de récupération des eaux pluviales, de 10 m<sup>3</sup>, reliée à la toiture permettra de stocker des eaux pluviales qui pourront être réutilisées pour l'arrosage des espaces verts, le lavage des sols ou l'alimentation des sanitaires.

Le site sera ceint sur toute sa périphérie par une clôture constituée de grillage en treillis soudé rigide de 2 mètres de haut.

Des aménagements paysagers permettront d'optimiser l'intégration des bâtiments dans le paysage.

### **b) Le fonctionnement du magasin**

Orano estime un effectif total d'environ 80 personnes pour l'ensemble de l'entrepôt (fonctions administrative, support ou opérationnelle).

Les horaires de travail seront organisés soit en horaires standard (8h – 16h30), soit en équipes de 2 x 8h (5h – 21h).

Le magasin peut abriter l'ensemble des prestations constituant une offre de logistique globale comprenant les activités de transport, conditionnement et entreposage. Ces trois activités se déclinent en un certain nombre de fonctions :

- Le transport ;
- La préparation de commandes ;
- La manutention ;
- L'entreposage ;
- Le passage à quai.

Les modes de stockage seront en fonction des besoins logistiques :

- Sur palettiers métalliques, dits racks de stockage (en classique ou densifié) ;
- Sur cantilevers ;
- En étagères ;
- En masse.

La cellule 3 accueillera des activités complémentaires : ateliers de contrôle qualité, de réparation/préparation de pièces et de métrologie.

La société Orano Recyclage sera le détenteur de l'autorisation d'exploiter et le propriétaire de l'entrepôt.

### *c) La nature et le volume des activités*

De par la nature et la quantité de produits stockés, le projet est soumis à Enregistrement au titre de la réglementation des ICPE. Le projet ne relèvera pas du statut Seveso.

La liste complète des rubriques est indiquée dans le dossier ICPE. Le récépissé de dépôt du dossier en préfecture est présent en annexe (PC25).

En application du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale au cas par cas au titre des rubriques 1b et 39a. Bien que le projet ne soit pas soumis à évaluation environnementale systématique, le pétitionnaire fait le choix de déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale, comprenant une étude d'impact (PC11).

Les conditions de stockage respecteront les prescriptions des arrêtés ministériels applicables, notamment les prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017 (rubrique 1510).

Le bâtiment logistique représente un volume de cellules couvertes d'environ 217 527 m<sup>3</sup> avec environ 17 189 m<sup>2</sup> de surface d'entrepôt. Il s'agit d'un stockage de matières, produits combustibles en cellule couverte.

Les produits pourront être affectés à plusieurs rubriques ICPE, au regard des mentions de dangers et de leurs caractéristiques mentionnées sur leurs fiches d'informations (FDS – fiches de données de sécurité, fiche technique). Voici quelques exemples (liste non-exhaustive) :

- Rubrique 1510 (incluant 1530, 1532, 2662, 2663) :
  - Pièces électroniques ;
  - Pièces métalliques ;
  - batteries et piles ;
  - cartons d'emballage, ... ;
  - palettes, caisses, ... ;
  - bobines d'emballages, bidons en plastique, supports palettes en plastique, ... ;

- Rubrique 2711 : déchets ;
- Rubriques 4110, 4120, 4130, 4140 et 4150 (produits toxiques pour la santé) : produits d'entretien ménager, produits pour spécialistes, ... ;
- Rubriques 4331, 1436 et 1450 (produits inflammables) : parfumerie, allumettes, produits de bricolage (de type diluant de peinture, dégraissant, colles pour spécialistes, etc.) ;
- Rubriques 4440, 4441 (produits comburants) ;
- Rubriques 4510, 4511 (produits dangereux pour l'environnement) : produits d'entretien/nettoyage, ... ;
- Rubrique 1630 : soude, ... ;

L'organisation de stockage sera adaptée en fonction du potentiel de dangers, des incompatibilités des produits à stocker et aux règles d'organisation par cellule.

### **3° - Les dispositions techniques**

#### **a) Les dispositions constructives et hauteurs des constructions**

La hauteur de l'entrepôt sera de 15,60 mètres à l'acrotère tandis que celle des bureaux sera de 12,40 mètres à l'acrotère. Les murs coupe-feu sont plus hauts à 16,15 m. La hauteur maximale de stockage utile sera d'environ 13,7 mètres.

L'entrepôt ainsi que les mezzanines sont en structure poteaux béton R120.

Les parois sont constituées par :

- Murs séparatifs entre cellules : parois en béton REI240 ;
- Façades Nord et Ouest : parois en écrans thermiques panneaux sandwich laine de roche EI120 ;
- Façade Est : parois en panneaux sandwich laine de roche, sans coupe-feu particulier jusqu'à 4 m de hauteur (haut des porte de quais) (EI1), puis CF2h au-delà (EI120) ;
- Façade Sud : paroi en panneaux sandwich laine de roche EI1

Les mezzanines se situent à 7,4 m de hauteur par rapport au sol.

La hauteur moyenne sous toiture est d'environ 14,3 m dans les cellules de stockage, et de 6,9 m sur les mezzanines.

La toiture et la couverture de toiture satisfont la classe Broof(T3). Des bandes de protection en aluminium A2s1d0 d'une largeur de 5,00 m. sont présentes de part et d'autre des murs séparatifs entre les cellules.

Le dallage est en béton fibré accompagné d'un traitement anti-usure est réalisé par coulis ou saupoudrage au quartz.

Les murs séparatifs sont prolongés de 0,50 m en saillie et de 1,00 m. en hauteur au-delà des toitures. Les portes passages chariot et piétons restituent le degré coupe-feu de la paroi traversée (exemple : portes REI 120 au niveau des murs REI 120).

Des bureaux en R+2 sont accolés à la cellule 1 au nord-est du bâtiment principal. Ils se prolongent en mezzanine en surplomb des quais extérieurs jusqu'à la cellule 3.

Deux salles de charge sont intégrées aux cellules.

Un TGBT est situé à proximité immédiate de la cellule 3 (façade sud). Sa hauteur est de 2,72 m environ.

Le local source, avec les cuves poteaux incendie (PI) et sprinklage, est situé à proximité de la cellule 3. Le local mesure 5 m de haut. Les hauteurs des cuves sont déterminées par les besoins du site : 11,4 m pour la cuve PI et 11,1 m pour la cuve sprinklage.

Le terrain sera aménagé afin de permettre les différentes dessertes, via la création de murs de soutènement et de talus.

Des rooftops (pompe à chaleur) et des centrales de traitement d'air seront installés en toiture.

La pièce PC.3 Coupe reprend les profils des TN et TF.

#### *b) Les clôtures :*

Le site sera ceint sur toute sa périphérie par une clôture constituée de grillage en treillis soudé rigide de 2 mètres de haut. Les clôtures seront de type grillagé, de teinte verte RAL 6005 et d'une hauteur de 2,00 m.

Les accès seront équipés de portails coulissants ou battants. Ils seront réalisés en métal, thermolaqué, teinte verte RAL 6005, ils seront constitués d'un cadre en profils rectangulaires et d'un remplissage à barreaudage vertical.

#### *c) Les aménagements paysagers :*

Les espaces libres seront végétalisés afin de permettre l'insertion du bâtiment dans son environnement. Les emplacements des espaces verts ainsi que leur composition sont détaillés dans l'étude paysagère (jointe en annexe).

Le choix d'essences indigènes est favorisé dans la majorité de l'aménagement, et sera adapté au climat océanique normand.

Les cuves de réserve d'eau pour la défense incendie du site, situées en surplomb de la D203, seront végétalisées.

#### *d) Les matériaux et les couleurs des constructions*

Les façades des cellules seront traitées en panneaux de bardage en acier, de teinte beige gris (RAL 1019). La trame verticale reflétera la structure du bâtiment et la pose horizontale des panneaux atténuera la hauteur du bâtiment.

Les façades des bureaux seront traitées en panneaux de bardage en acier, de teinte vert turquoise (RAL 6033), avec des bandeaux vitrés horizontaux qui permettront de bien différencier cette zone de bureaux. Ces coloris sont issus de la palette de l'usine Orano.

Le local source reprendra les mêmes panneaux de bardage que l'entrepôt (RAL 1019). Les réserves d'eau (cuves PI et cuve sprinklage) seront en acier galvanisé.

Les poteaux sous la mezzanine extérieure seront de coloris RAL 6033.

Le poste de livraison électrique sera peint (RAL 6011).

#### *e) Les dispositions Sécurité Incendie*

Les engins de services d'incendie et de secours disposent de deux accès au site :

- un accès principal au Sud-Est : accessible depuis la rue de la Basmonterie
- un accès secondaire au Sud-Ouest : également accessible depuis la rue de la Basmonterie

L'entrepôt est accessible sur ses 4 façades par les voies de desserte déjà évoquées et des voies engins de 6 m de large minimum. L'ensemble du linéaire des façades est desservi.

Les besoins en eaux d'extinction ont été définis selon la méthode D9, décrit dans le guide pratique de dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction de juin 2020.

Le débit requis est de 720 m<sup>3</sup>/h.

Un réseau de poteaux incendie sera installé autour du site. Il s'agira de 6 poteaux DN150, capables de fournir un débit unitaire de 120 m<sup>3</sup>/h durant 2 heures. Ils seront positionnés autour du bâtiment et répondent aux distances réglementaires (150 m maximum entre deux et 100 m maximum du bâti). Ils seront alimentés par une motopompe installée dans le local source.

Deux réserves aériennes d'eau sont disponibles, une cuve sprinklage de 1264 m<sup>3</sup> et une cuve pour le réseau poteaux incendie de 1 440 m<sup>3</sup>. La réserve incendie est équipée de 4 prises d'aspiration.

Deux approches distinctes ont été utilisées afin de dimensionner les bassins de rétention :

- Le calcul selon la méthode D9A, décrit dans le guide pratique de dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction de juin 2020, considérant l'incendie de la plus grande cellule, les surfaces imperméabilisées, les besoins en eau pour éteindre le feu et une partie des liquides stockés à l'intérieur ;
- Le calcul selon la méthode dite « des pluies », explicitée dans l'instruction technique interministérielle relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations de 1981, prenant pour hypothèses les dernières données pluviométriques, une pluie d'occurrence trentennale (SDAGE Loire-Bretagne) et un rejet à 8 L/s dans le bassin d'orage de la zone industrielle.

Le volume de la D9A est d'environ 3 020 m<sup>3</sup> (voir fiche D9A en annexe de l'étude d'impact).

La capacité de rétention d'une pluie d'occurrence trentennale qui a été calculée selon la méthode des pluies est d'environ 1 149 m<sup>3</sup> (voir note hydraulique en annexe de l'étude d'impact).

Le volume de rétention obtenu par la méthode D9A est majorant, il a donc été retenu pour le dimensionnement des bassins.

En cas de sinistre, les eaux arriveront sur les voiries sur lesquelles seront implantés des avaloirs. Elles seront alors dirigées vers le bassin de rétention étanche par l'intermédiaire du réseau d'évacuation des eaux de voirie.

### *f) Les raccordements aux réseaux*

Le raccordement aux réseaux est indiqué sur la planche PC2.2 Plan des réseaux.

Les eaux usées seront de nature domestiques (eaux du réfectoire, des vestiaires et sanitaires) et non-domestiques (eaux de lavage des sols). L'ensemble sera traité de la même manière et est dénommé « eaux usées ».

Les eaux usées seront collectées puis évacuées dans le réseau d'assainissement de la Zone Industrielle. Elles seront alors traitées dans la station de lagunage puis rejetées dans le milieu naturel.

Tout déversement de produits liquides stockés dans le site fera l'objet d'un nettoyage préliminaire par un kit absorbant qui sera éliminé dans la filière appropriée. Les eaux de lavage ne seront donc pas susceptibles de contenir des produits capables de nuire au bon fonctionnement du réseau d'assainissement.

### *Évacuation des eaux pluviales*

Les eaux pluviales seront drainées par l'intermédiaire des surfaces étanches (ruissellement sur les toitures et voiries). Sur les surfaces non étanches (surfaces enherbées ou perméables), l'eau s'infiltrera dans le sol.

Les eaux de ruissellement sont collectées via des réseaux de collecte distincts entre le réseau d'eaux pluviales de voiries et le réseau d'eaux pluviales de toiture avant traitement des hydrocarbures, puis après traitement un réseau commun acheminera l'ensemble des eaux de ruissellement vers le bassin de rétention. Le bassin de rétention est compartimenté en 2 parties qui seront liaisonnées via un trop plein.

Un séparateur à hydrocarbures est installé en amont des bassins de rétention et sur le réseau d'eaux pluviales de voiries.

En sortie de bassin, une pompe de relevage qui fera office de régulateur de débit dirige ces eaux vers l'exutoire (bassin d'orage existant de la zone industrielle de Digulleville).

Le rejet sera limité à 8l/s.

Les eaux d'incendie seront dirigées vers le bassin de rétention étanche. Les eaux d'extinction d'un incendie représentent une pollution. Cette pollution est confinée et ne peut rejoindre l'exutoire. Pour ce faire, une pompe de relevage faisant office de vanne de barrage sera mise en place en sortie de bassin afin de pouvoir confiner ces eaux.

La pompe de relevage est automatisée avec une liaison au système de sécurité incendie afin d'être commandée à distance et ou manuellement.

Le bassin de rétention étanche d'un volume minimal de 3 020 m<sup>3</sup> servira à la fois à collecter les eaux pluviales de voirie et de toiture mais également les eaux de sinistre (eaux d'extinction d'incendie ou de pollution accidentelle).

Une cuve de récupération des eaux pluviales enterrée de 10 m<sup>3</sup> récoltera les eaux pluviales de toiture pour les réutiliser (chasses d'eau des sanitaires, arrosage, nettoyage des sols).

#### Raccordement électrique

Le projet intègre un branchement via un poste de livraison, accessible depuis le réseau public existant de la Zone industrielle, le long de la RD 203.

#### Pour mémoire :

Le bâtiment accueillera en toiture des cellules 2 (partiellement) et 3 une installation de panneaux photovoltaïques, sur une surface correspondant à environ 30% de la surface de toiture. La puissance totale des panneaux photovoltaïques est estimée à environ 630 kWc pour une production totale estimée à 604 MWh/an.

#### Raccordement gaz

Sans objet.

#### Raccordement Télécom et fibre

Depuis le réseau public existant de la Zone Industrielle.

#### Alimentation en eau potable

Le site du projet sera alimenté par le réseau d'eau potable de la Zone Industrielle. À l'entrée sur site, le réseau sera équipé d'un dispositif de disconnexion ainsi que d'un compteur qui sera relevé régulièrement afin d'effectuer un suivi de la consommation.

#### Collecte des déchets

Les déchets seront collectés dans des bennes et compacteurs en façade de quai.

#### 4° - La conformité aux règles d'urbanisme

L'ensemble du projet est situé sur la commune de La Hague (commune déléguée de Digulleville). La commune de La Hague ne dispose pas d'un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale. Un PLU est en cours de rédaction, son approbation est prévue en 2026. Il est donc règlementé par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le bilan de conformité au RNU est joint à la demande de permis.

Le projet est localisé dans la zone industrielle de Digulleville. Conformément à l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, « les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. ». La zone ayant été créée il y a plus de 10 ans, le cahier des charges de la zone industrielle n'est donc pas applicable.

#### 5° - Tableau des surfaces

	Surface plancher (m <sup>2</sup> )	Surface taxable (m <sup>2</sup> )
<b>Entrepôts</b>		
Entrepôt 1	4 089	4 089
Entrepôt 2	8 321	8 321
Entrepôt 3	4 779	4 779
<b>Total entrepôts</b>	<b>17 189</b>	<b>17 189</b>

<b>Locaux techniques et annexes</b>		
Local onduleur	-	7
Abri fumeur	-	-
Transformateur 1	-	6
Transformateur 2	-	5
TGBT	-	11
Cellule HT	-	5
Poste de livraison	-	10
Local sprinklage	-	135
<b>Total locaux techniques et annexes</b>	<b>-</b>	<b>179</b>

<b>Bureaux</b>		
Bureaux B1 RDC	97	97
Bureaux B1 R+1	97	97
Bureaux B1 R+2	97	97
Bureaux B3	814	814
<b>Total bureaux</b>	<b>1 105</b>	<b>1 105</b>

<b>TOTAL</b>	<b>18 294</b>	<b>18 473</b>
--------------	---------------	---------------