

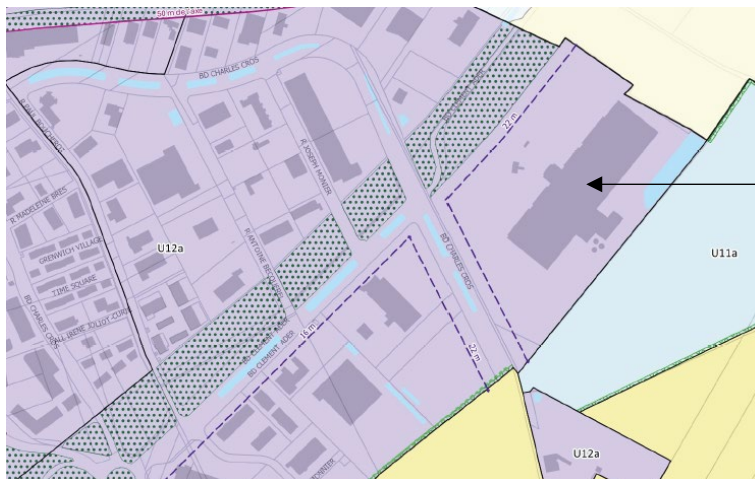
Objet : évolution du zonage des parcelles BL 24 et BL 25 à IFS (14123).

Situation actuelle



Parcelles B 24 et B25
Bâtiment U LOG

Situation projetée – PLUi - HM



Parcelles B 24 et B25
Bâtiment U LOG

Destination des constructions.

A. DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

DESTINATIONS* ET SOUS-DESTINATIONS*

	U12a	U12a1	U12a2	U12b	U12c	U12d	U12e
HABITATION							
Logement	Interdite	Interdite	Autorisée	Interdite	Interdite	Sous condition d'être lié au gardiennage	Interdite
Hébergement	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Artisanat et commerce de détail	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite
Restauration	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Interdite
Commerce de gros	Interdite	Autorisée	Interdite	Autorisée	Autorisée	Interdite	Interdite
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite
Hôtels	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Interdite
Autres hébergements touristiques	Interdite	Interdite	Interdite	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite
Cinéma	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Interdite	Interdite	Interdite
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE							
Industrie	Limitée à l'artisanat	Autorisée	Limitée à l'artisanat	Interdite	Autorisée	Interdite	Autorisée
Entrepôt	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
Bureau	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Interdite	Interdite	Interdite
Centre de congrès et d'exposition	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Interdite	Interdite	Interdite

Zonage U12a1

Zonage U12a

Après lecture des différents documents du projet de PLUi-HM, nous avons constaté que ces deux parcelles étaient incluses dans la zone **U12a**, interdisant l'implantation de bâtiment à destination d'ENTREPÔT. Les parcelles étaient précédemment inscrites en zone UZxc.

Le zonage U12a présente une incohérence avec l'activité exercée sur ces deux parcelles – Entrepôt regroupant des activités de logistique pour une enseigne de grande distribution. Nous demandons une modification du zonage, afin de placer ces deux parcelles, en zone **U12a1**.

Le bâtiment existant d'une surface d'environ 30 000m² relève de la destination d'un ENTREPÔT. L'exploitation de cet entrepôt est assurée par la société U LOGISTIQUE (anciennement SYSTEME U NORD OUEST) depuis 2006. Il s'agit de l'exploitant unique de ce site.

Nous pensons qu'il serait utile de mettre en cohérence le zonage du futur PLUi – HM, avec l'activité ou la destination des bâtiments existants.

Motif de la demande.

1. Nous nous interrogeons sur le traitement d'une éventuelle demande d'autorisation en cas d'incident survenant sur le bâtiment existant. A la lecture du futur règlement, il semblerait impossible de déposer une demande d'autorisation car la destination d'ENTREPÔT sera interdite en zone U12a. Cette situation nous apparaît très risquée pour permettre d'assurer l'exploitation du site, dans les mois et les années à venir.

2. Le site d'IFS est stratégique pour l'enseigne U. Il permet d'assurer la livraison de nombreux magasins situés en région NORMANDIE, et plus largement dans une large partie OUEST du territoire. A ce titre, il serait souhaitable de pouvoir envisager une évolution du site :

- Évolution possible des règles I.C.P.E. Quel que soit le régime, il est exigé par le code de l'environnement une cohérence entre l'autorisation d'exploitation et les règles d'urbanisme.

- Adaptation des cellules existantes.

- Évolution des solutions techniques pour assurer la production de froid.

3. La société U LOGISTIQUE souhaite à court terme réaliser une extension de ce site afin de pouvoir répondre aux évolutions de l'enseigne. Ce désir d'extension explique la demande de modification du zonage.

C'est pour ces raisons que nous demandons une correction du zonage **U12a** en zone **U12a1**, afin de mettre en cohérence les règles d'urbanisme avec l'activité exercée sur ce site.

Nous vous remercions Mesdames, Messieurs les membres de la commission de l'attention que vous porterez à notre demande

Cordialement.