

---

**Pièces jointes au dossier de demande  
d'enregistrement d'une installation  
classée pour la protection de  
l'environnement**

**PIECE JOINTE N° 4**

**Compatibilité avec l'affectation des  
sols prévue par le Plan Local  
d'Urbanisme**

---

**Rubrique 1510**

---

Version 2  
14/12/2021

---

# ALDI MARCHE

---



**Demandeur :**  
IMMALDI ET COMPAGNIE  
13 rue Clément Ader  
77 230 Dammartin en Geôle

---



**Etablissement faisant l'objet de la demande :**  
ALDI MARCHE  
1532 Route de Lafayette,  
38780 Oytier-Saint-Oblas

---

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est en cours d'élaboration à Oytier-Saint-Oblas. Tant qu'il n'est pas en place, c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui est en vigueur.

Le projet est situé au sein des limites de propriétés du site existant. L'entrepôt Aldi d'Oytier Saint Oblas est situé dans une zone urbanisée comportant à la fois des constructions à usage d'habitation, de commerce et d'industrie.

La construction de l'entrepôt existant a été autorisée par la commune via la procédure de permis de construire. Un permis de construire sera également déposé dans le cadre de l'extension.

D'après les pièces graphiques déposées dans le cadre du dossier de permis de construire, le projet correspond aux orientations suivantes du RNU :

Volet	Dispositions prises
Nature de l'occupation du sol	<p>Le projet de la société IMMALDI ET COMPAGNIE S.A.S. est une plate-forme logistique qui ne présente aucune nuisance d'exploitation particulière, en dehors du flux routier qu'elle génère.</p> <p>Après réalisation de l'extension projetée, le site de la société IMMALDI ET COMPAGNIE S.A.S. exploité par la société ALDI est soumis aux dispositions réglementaires spécifiques concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous le régime de l'Enregistrement sous la rubrique 1510 et la rubrique 2.1.5.0 Loi sur l'eau.</p> <p>Le site sera également soumis à déclaration ICPE pour les rubriques 1435, 2910, 2925, 4510, 4734, 4755.</p>
Accès	<p>L'accès existant à double sens, à l'angle Nord-Est de la parcelle à proximité de la zone d'attente PL devient une entrée PL unique. Une nouvelle sortie PL est créée au Nord, au niveau de l'inflexion de la Route de Saint-Oblas.</p> <p>Le projet prévoit également la création d'un accès piétons à proximité de l'accès VL.</p>
Réseaux	<p>Le site de la société IMMALDI ET COMPAGNIE est raccordé à l'ensemble des réseaux d'adduction et d'assainissement nécessaires à son fonctionnement. Le site est soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU).</p>
Caractéristiques des terrains	Sans objet
Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics	<p>Le RNU autorise l'extension de constructions existantes sans imposition de marge de recul.</p> <p>L'extension du BATIMENT A est toutefois positionnée, pour sa partie stockage, à plus de 20 m des limites de propriété, dans le respect des impositions liées à l'ICPE.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Le RNU ne fixe pas de règle d'implantation par rapport aux limites séparatives. L'extension du BATIMENT A est toutefois positionnée, pour sa partie stockage, à plus de 20 m des limites de propriété, dans le respect des impositions liées à l'ICPE.</p>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la propriété	<p>Le RNU ne fixe pas de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.</p> <p>Les BATIMENT A et C sont distants de 37,17 m, et les BATIMENTS B et C sont distants de 105,95 m.</p>
Emprise au sol du projet	<p>Le RNU ne fixe pas de règle d'emprise au sol.</p> <p>L'extension projetée génère une emprise au sol complémentaire de 13.786,6 m<sup>2</sup>, soit une augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol de 14,6 % de l'unité foncière de 94.254 m<sup>2</sup>.</p> <p>Après réalisation de l'extension projetée, les constructions de la société IMMALDI ET COMPAGNIE S.A.S. représenteront une emprise au sol de 40.557,2 m<sup>2</sup>, correspondant à un Coefficient d'Emprise au Sol de 43,0% sur la parcelle de 94.254 m<sup>2</sup>.</p>
Hauteur maximale des constructions	<p>Le RNU ne fixe pas de règle de hauteur maximale.</p> <p>L'extension projetée du BATIMENT A a une hauteur maximale absolue de 14,40 m à l'acrotère du volume de stockage surélevé.</p>

Volet	Dispositions prises
	Un garde-corps métallique de sécurité permettra d'assurer une protection de 1,00 m lors des opérations techniques de maintenance en toiture.
<b>Aspect des constructions et qualité urbaine, architecturale et environnementale</b>	<p>Le RNU ne fixe pas de règle d'aspect des constructions.</p> <p>Le projet de la société IMMALDI ET COMPAGNIE S.A.S. a été développé en tenant compte de son environnement immédiat et en veillant à son intégration dans le paysage environnant.</p> <p>L'architecture proposée est formellement simple et fonctionnelle, elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants</p> <p>Le bâtiment existant et son extension constituent un ensemble architecturalement cohérent : l'architecture développée pour les volumes d'extension vise à éviter tout effet d'ajout.</p>
<b>Clôtures</b>	<p>Le RNU ne fixe pas de règle concernant les clôtures.</p> <p>Les clôtures existantes seront modifiées par le projet d'extension par création ou adaptation des portails.</p> <p>L'ensemble des équipements de clôture sera de teinte verte, similaire aux équipements existants.</p>
<b>Stationnement</b>	<p>Le RNU ne fixe pas de règle concernant le stationnement.</p> <p>L'ensemble des aires de stationnement VL et PL nécessaires au fonctionnement du site est aménagé sur la parcelle du projet, en dehors du domaine public. La capacité de stationnement du site est adaptée aux besoins de son activité.</p> <p>Le parc de stationnement VL est agrandi dans le cadre du projet et correspond au besoin exprimé par l'exploitant, soit 149 places. Les zones d'extension de ce parking sont réalisées en revêtement perméable.</p> <p>Les 15 places d'attente PL existantes sont complétées par 8 places de stationnement PL, à l'intérieur du site.</p>
<b>Espaces libres et plantations</b>	<p>Le RNU ne fixe pas de règle concernant les espaces libres et les plantations.</p> <p>Les surfaces libres traitées en espaces verts à l'issue du projet représentent 18.540,8 m<sup>2</sup>, soit 19,7 % de la parcelle de 94.254 m<sup>2</sup>.</p> <p>Une haie arbustive composée d'essences locales sera plantée dans le cadre du projet.</p>
<b>Coefficient d'occupation des sols</b>	La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, supprimant les notions de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).
<b>Enseignes</b>	<p>Le présent projet d'extension n'intègre aucune enseigne.</p> <p>Le Maître d'Ouvrage et l'exploitant prendront toutes les dispositions nécessaires pour la mise en place ultérieure d'enseignes complémentaires.</p>

**Le projet correspond donc aux orientations du d'urbanisme de la commune et au RNU.**