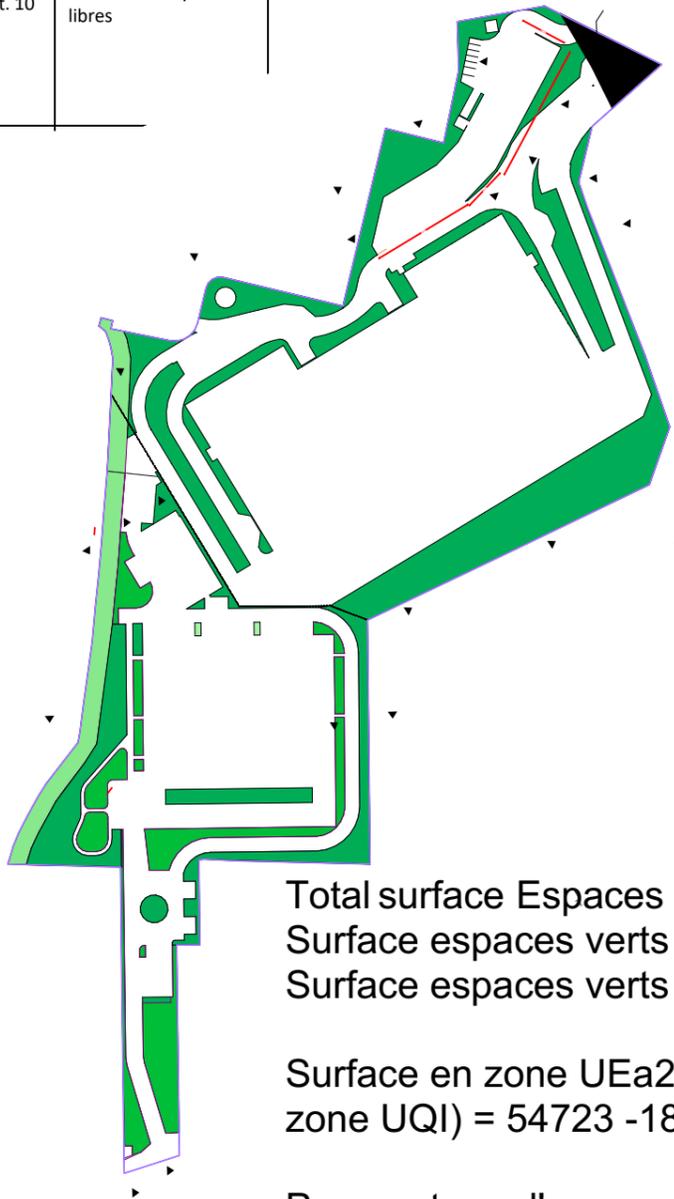


Art. 9	Qualité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> a- Situation, architecture, aspect extérieur, dimensions ne doivent pas porter atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels et urbains, à la conservation des perspectives monumentales b- Les constructions doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage urbain (implantation, gabarit, traitement des façades, coloris) c- Extensions, annexes et superstructure traités avec le même soin que bâtiment principal d- Murs pignons et retours de façade traités en harmonie avec les autres façades e- Bardages métalliques interdits sur toute la longueur du bâtiment, sauf si textures et/ou coloris variés f- Toitures traitées en harmonie avec les façades et gabarit de construction g- Installations techniques intégrés dans composition architecturale h- Hauteur totale clôtures max 2m i- Sur limite emprises publiques, mur bahut possible sous clôtures ajourées, hauteur max 0.80 m j- Sur limites emprises publiques, clôtures pleines interdites, hauteur max 0.80 m k- Pas de parpaings laissés apparents sur murs pleins murets, mur bahuts l- Sur limite emprises publiques grillages souples et panneaux grillagés admis si doublés de végétaux m- Sur limite emprises publiques parties ajourées des clôtures doublés de haies vives exclusivement n- Sur limite emprises publiques, clôtures traités avec qualité (habillages et élément rythmant), s'intégrant au site, permettant la visibilité o- Sur opérations d'ensemble, clôtures homogènes
--------	---------------------------	---

conformité à évaluer sur façades et perspectives

Art. 10	Qualité des espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> a- réhabilitation, changement de destination ou surélévation .. SO b- SO c- Surface totale espaces verts pleine terre ; minimum 15 % de surface totale terrain
---------	----------------------------	--



Total surface Espaces Verts (pleine terre) : 13 683 m²
 Surface espaces verts en zone UQI = 69 m²
 Surface espaces verts en zone UEa2 = 13 614 m²

Surface en zone UEa2 (hors zone Emplacement Réservé et zone UQI) = 54723 -1843 -610 = 52 270

Pourcentage d'espaces verts : 13 614 / 52 270 = 26,04 %

Art. 10	Qualité des espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> d- Espaces libres (délaissés..) doivent être plantés ou traités avec matériaux perméables <p style="color: red;">pas d'espaces libres hors espaces verts et voirie</p>
Art. 10	Qualité des espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> e- Espaces de pleine terre doivent être plantés : 1 arbre / tranche de 200 m² (arbres existants et plantés pour stationnement non comptés) <p style="color: red;">13 683 / 200 = 68,4 , soit 69 arbres à planter minimum</p>
Art. 10	Qualité des espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> f- Espaces entre construction et emprises publiques doivent être végétalisés sur 2/3 de leur longueur, si profondeur > 4m alors plantés d'arbres haute tige, si longueur < 20 m, article S.O. g- Espaces végétalisés du 10 b et 10 c ne peuvent pas être utilisés comme aire de stationnement <p style="color: red;">conforme</p>

Art. 11	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> a- Nb. de places exigées dépend de destination des constructions et de la présence dans la ZBD. Terrain hors ZBD. Bureau : voitures : 1 place / tranche de 50 m², motos : 1 place / 6 places voitures, vélos : 1 m² / 60 m² de SDP créée Entrepôt : voitures : 1 place / 200 m² SDP (< 1500 m²), 1 place / 500 m² ensuite, motos : 1 place / 6 places voitures, vélos SO b- Concession .. SO c- Stationnement et manœuvres interdits sur emprise publique d- Aires de stationnement doivent être plantés d'arbre de haute tige : 1 arbre / 4 places e- Aires de stationnement doivent être positionnés en priorité à l'arrière du bâtiment, dissimulés de l'emprise publique
---------	---------------	--

LOGISTIQUE / voitures : entrepôt : 34 113 m² (SDP) / 500 = 69 + 5 (1er 1500 m²)
 bureaux : 3 396 m² (SDP) / 50 = 68
 total : 142 places minimum, le projet en propose 289
 / motos : 1 places / 6 places voiture soit 24 places requises, 26 projetées
 / vélos : 3 396 / 60 = 57 m² de vélos requis, 62 m² projetés

DATACENTER : entrepôt : 21 791 m² (SDP) / 500 = 44 + 5 (1er 1500 m²)
 total 49, le projet en propose 49

Maitrise d'Ouvrage	Assistant à la Maitrise d'Ouvrage	Architectes	Bureaux d'Etude Technique	Contrôleur Technique
SEGRO WHERE BUSINESS WORKS	R2M	lesateliers4+ enia ARCHITECTES	INGENIERIE 84 BTC LASA MG Critical Building Datacenter consultants Ecotonia	SOCOTEC

Segro-Actisud - Construction d'une plateforme logistique, d'un data-center et d'un parking ZA Actisud, 90 Chemin du Ruisseau Mirabeau - 13016 Marseille

n° PLAN	INDICE	DATE	PERMIS DE CONSTRUIRE	ECHELLE	PHASE	Réf_info
PC AN 01 c	A	22/12/2023	Resumé contraintes urbanisme	1:1, 1:3000	PC	77074