

La commune de Langres dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé initialement le 18 décembre 2006 et dont la dernière modification date du 31 mars 2017. Le projet de plateforme logistique de la société IMANY se situe sur la parcelle 144 BO 101 classée dans la zone UY du PLU. La zone UY est une zone urbaine (c'est-à-dire, selon le rapport de présentation du PLU, un « secteur où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ») correspondant à une zone d'activités. L'article UY 2.2 du PLU indique que dans le secteur UY sont autorisées sous conditions "les activités industrielles, de logistiques et de stockage, artisanales, de services, tertiaires, de bureaux, commerciales, de restauration et d'hôtellerie. Le projet rentre dans ce cas de figure. Les dispositions spécifiques au secteur UYe ne s'appliquent pas à l'entreprise.

PLU- Langres-zone uy	Position de la société IMANY
<b>Article UY 2 Occupation ou utilisation des sols soumises à conditions particulières</b>	
article 2.1 : l'édification des clôtures est soumise à déclaration	La clôture sera réalisée en panneau de treillis soudé d'une hauteur de 2 m, avec des portails de même hauteur. Il est prévu de faire une déclaration auprès des services concernés.
<b>Article UY 4 Desserte par les réseaux</b>	
article 4.2.1:Eau potable. Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, conformément aux techniques en vigueur.	Un raccordement est effectué pour l'alimentation générale du bâtiment et un autre pour la défense incendie (RIA, Sprinklage)
article 4.2.1: eau à usage non domestique: les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.	Il n'est pas prévu de réaliser ce genre de travaux dans le cadre du projet.
article 4.2.2:assainissement.Eaux usées domestiques. Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.	Deux raccordements sont prévus : un à l'angle nord, l'autre sur la façade ouest
article 4.2.2:assainissement.Eaux résiduaires industrielles. Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.	Sans objet
article 4.2.2:assainissement.Eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet. La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.	Il est prévu la collecte des eaux des plateformes de circulation par des grilles avaloirs et caniveau béton. Ces eaux seront prè traitées dans un séparateur hydrocarbure avant rejet dans le réseau public. Les eaux de toiture seront rejetées directement dans le réseau public.
article 4.2.3 : un enfouissement des réseaux téléphone et électricité est obligatoire.	Les réseaux d'alimentation seront enterrés et arriveront sur la façade ouest.
<b>Article UY 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	
article 6.1 Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 5m.	Cette distance est au moins de 20 m dans le cadre du projet.
article 6.2 Le long de la RN 19 et RD 283 une marge de reculement de 35m par rapport à l'axe des voies devra être respectée pour les constructions à usages d'habitation et les 25m pour les autres constructions.	Non concerné.
article 6.3 Les postes de transformation EDF ainsi que les bureaux de gardien pourront s'implanter à l'alignement.	Aucun poste de transformation en interne et bureaux de gardien présent.
<b>Article UY 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	
article 7.1 constructions à usage d'habitation liées aux activités	Non concerné.
article 7.2 Autres constructions (ouvrages particuliers tels que silos, cheminées, tours de séchage)	Non concerné.
<b>Article UY8 - non règlementé</b>	
<b>Article UY9 - non règlementé</b>	
<b>Article UY10 Hauteur maximum des constructions</b>	
article 10.1 La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initiale au droit du bâtiment	12 m
article 10.2 La hauteur des constructions à usage d'habitation	Non concerné.
article 10.3 pas de prescriptions pour les autres constructions	Non concerné.
<b>Article UY11 Aspect des constructions</b>	
article 11.1 : les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant. Les éclairages des enseignes seront indirects, évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.	Respect de l'AVAP et des demandes architecturales
article 11.2 Les toitures seront de préférence à faible pente, réalisées dans les tons rouges à brun.	Respect de l'AVAP et des demandes architecturales
article 11.3 Les couvertures et bardages et tôle non peinte, couleurs violentes ainsi que le blanc et les teintes claires sont interdites	Respect de l'AVAP et des demandes architecturales
article 11.4 Sont recommandés les bardages dont la teinte est à base de vert ou autre couleur naturelle, les structures et revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois, tuiles), ou à défaut pour les matériaux non traditionnels, des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.	Respect de l'AVAP et des demandes architecturales

<b>Article UY12 Obligation de réaliser des aires de stationnement</b>	
<p>article 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.</p>	Des stationnements PL et VL sont prévus à l'intérieur de l'emprise
<b>Article UY13 Espaces libres et plantations</b>	
<p>article 13.1 : Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.</p>	Les sols des stationnement VL sont en sable stabilisé compact, tous les autres revêtements sont en enrobé.
<p>article 13.2 : une superficie minimum de 5% du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales. Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m2.</p>	Plus de 2000m <sup>2</sup> d'espaces engazonnés, 1455m <sup>2</sup> de plantation basse, plus de 200 arbres sont prévus dans les aménagements extérieurs
<p>article 13.3 Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m2.</p>	cf ci-dessus
<p>article 13.4 Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés des végétaux</p>	Non concerné.
<p>article 13.5 installations des paragraphes a et b de l'Art.R.442-2 du code de l'urbanisme</p>	Non concerné.
<b>Article UY14 - non règlementé</b>	
<b>Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine Site Patrimonial Remarquable du Paysage Langrois</b>	
<p>Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du paysage langrois remplace la dénomination Aire de Mise en Valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) du paysage langrois. Ce SPR a été approuvé le 3 mars 2017. C'est un outil de protection et de mise en valeur du Patrimoine s'appliquant à un groupe de communes constitué de : Langres-Corlée, Saints-Geosmes, Hûmes-Jorquenay, Perrancey-les-Vieux-Moulins, Peigney et Champigny-les-Langres. Le projet de la société IMANY rentre dans le périmètre de ce PVAP qui a valeur de servitude d'utilité publique et prend en compte ses exigences, portant plus particulièrement sur l'insertion paysagère.</p>	
<b>II Prescriptions paysagères</b>	
<p>II.2 Les poteaux, support de panneaux de signalisation routière ainsi que la face arrière des panneaux, sont d'une couleur sobre et discrète. Il s'agit de la couleur naturelle du matériau de support, ou d'une peinture de couleur sobre et mate. Les panneaux autres que ceux nécessaires au code de la route, comme ceux indiquant des services, sont regroupés sur des panneaux communs plutôt que sur des éléments individuels. Le logo d'éventuels commerces, institutions ou entreprises peut y être apposé sans dépasser la taille de l'inscription désignant l'entité en question. L'éventuel éclairage de ces panneaux est continu ; il n'est ni intermittent ni de couleur changeante. Cet éclairage est de couleur blanche (température comprise entre 3000 et 6000K).</p>	Logo conforme à la réglementation
<p>II.3 : les édicules, coffrets techniques et conteneurs à déchets sont d'une couleur neutre et se fondent dans le paysage par analogie avec la végétation environnante. Il peut s'agir d'un habillage de pierre ou de bois, d'un masque végétal, d'une peinture (couleurs claires ou trop saturées, telles que le blanc ivoire ou le vert mai interdites, les couleurs utilisées sont mates)</p>	Non concerné.
<b>IV : Prescriptions architecturales</b>	
<p>IV.1 La clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes.</p> <p>IV.1.3. Clôtures légères Les clôtures légères sont celles qui sont constituées de poteaux et de remplissage de barreaudages, panneaux pleins ou ajourés, grillages ou treillis soudés. Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant : Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois. Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre. Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur. L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit. L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit. L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit. Les clôtures faites de panneau pleins ont une hauteur limitée à 1,50m. Cette hauteur peut être portée à 2 m si ces clôtures sont positionnées sur un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1 m.</p>	La clôture est réalisée en panneau de treillis soudé d'une hauteur de 2 m (zone sous douane), avec des portails de même hauteur. Un merlon de 50cm est crée en sous bassement de cette clôture,
<p>IV.2.1 Les hangars agricoles, industriels et commerciaux sont implantés aux points bas du relief, à proximité de masses de même hauteur ou plus grandes, naturelles ou artificielles déjà établies, lorsque cela est possible techniquement et réglementairement. Lorsque de tels éléments existent à proximité, ils sont établis contre ou dans l'alignement des boisements, des massifs formés par le relief ou des bâtiments. Ils sont implantés parallèlement aux courbes de niveau. Les hauteurs de ces hangars ne créent pas de rupture avec les constructions environnantes. Ces ruptures n'excèdent pas 50% lorsque la distance entre deux bâtiments est inférieure à trois fois la hauteur du bâtiment le plus élevé.</p>	Non concerné.
<b>IV.2.2. Matériaux</b>	
<p>IV.2.2 Les matériaux utilisés pour ces hangars ont une finition mate, les laquages brillants étant interdits. Les grandes surfaces vitrées sont utilisées avec modération. Des brise-soleils non brillants peuvent être utilisés afin d'atténuer les reflets occasionnés par ces surfaces, tout en améliorant le confort des occupants. Les façades intégralement vitrées sont autorisées lorsqu'elles sont équipées de brise-soleils. Le bois est laissé brut ou doté d'une protection incolore non opacifiante. Le bois utilisé est d'essence locale. Les grandes surfaces lisses sont interdites. Un effet de texture est nécessaire pour limiter l'impact visuel. Ces textures sont liées au matériau plus ou moins rugueux, et à son mode de mise en oeuvre (claire-voie, avancées et retraits, emplois d'éléments finis comme des bardeaux, etc.). Les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois sont interdits.</p>	

#### IV.2.3.Couleurs

Hangars industriels et commerciaux :  
 Deux cas de figure sont distingués pour les façades des bâtiments à usage industriel et commercial.  
 - Celles qui donnent directement sur des pâtures ou parcelles agricoles ou naturelles (bois, prairies) posent une problématique d'intégration similaire à celle des hangars agricoles et s'harmonisent par leurs couleurs aux paysages environnants. Les couleurs employées sont les suivantes :

Beige gris RAL 1019	Olive gris RAL 6006	Vert bouteille RAL 6007	Vert brun RAL 6008
Vert forêt noire RAL 6012	Vert ajonc RAL 6013	Olive jaune RAL 6014	Vert chromique oxyde RAL 6020
Olive brun RAL 6022	Gris mousse RAL 7003	Gris beige RAL 7006	Gris brun RAL 7013
Terre d'ombre RAL 7022	Brun chocolat RAL 8017	Brun sépia RAL 8014	Brun gris RAL 8019

Les façades donnant directement sur des édifices de même nature ou sur des zones résidentielles peuvent adopter, en plus des couleurs du tableau ci-dessus, une gamme incluant des ocres et des beiges, par analogie aux couleurs d'enduit du bâti traditionnel. Ces couleurs sont alors choisies parmi le tableau ci-dessous :

RDS 05 70 20	RDS 060 80 10	RDS 070 80 20	RDS 080 80 20
RDS 050 70 3	RDS 060 80 20	RDS 080 90 10 *	RDS 085 90 10 *

Les couleurs marquées d'un \* sont réservées aux façades d'une longueur inférieure à 40m

Le grand volume dédié à stockage sera habillé en bardage métallique pose vertical et RAL 7022 sur les 4 façades. Les menuiseries des portes et fenêtres ainsi que des abris de quais seront couleur RAL 7022. Toute la partie bureau sur deux niveaux est habillée en bardage métallique RAL 7003. La couverture, finition en membrane bitumineuse rouge, est en RAL 3011, pour la partie stockage et bureaux, finition bac acier du même RAL pour les auvents.

#### IV.2.4. Toitures

##### IV.2.4. Toitures]

Les toitures des hangars à usage d'activité sont faites de matériaux de couleur mate.

Les teintes sont prises dans la gamme suivante :

Beige gris RAL 1019	Rouge oxyde RAL 3009	Rouge brun * RAL 3011	Bleu gris RAL 5008
Vert olive RAL 6003	Olive gris RAL 6006	Vert bouteille RAL 6007	Vert brun RAL 6008
Vert forêt noire RAL 6012	Vert ajonc RAL 6013	Olive jaune RAL 6014	Vert chromique oxyde RAL 6020
Olive brun RAL 6022	Gris mousse RAL 7003	Gris beige RAL 7006	Gris brun RAL 7013
Gris terre d'ombre RAL 7022	Brun chocolat RAL 8017	Brun sépia RAL 8014	Brun gris RAL 8019

Les couleurs marquées d'un \* sont réservées aux toitures dont la longueur des côtés est inférieure à 40 m.

Tous types de matériaux sont utilisables pour répondre à ces prescriptions de couleur.

- Ceci inclut notamment les toits végétalisés qui permettent d'apporter une variété de teintes intéressante.

Les oculus de toit, skydômes et lanterneaux sont conçus dans des matériaux donnant un rendu sombre, aux reflets limités.

- Les matériaux synthétiques blancs utilisés dans certains lanterneaux préfabriqués sont interdits. L'intérieur des costières des lanterneaux peut être peint dans une couleur gris neutre afin de minimiser l'impact visuel de ceux-ci.