

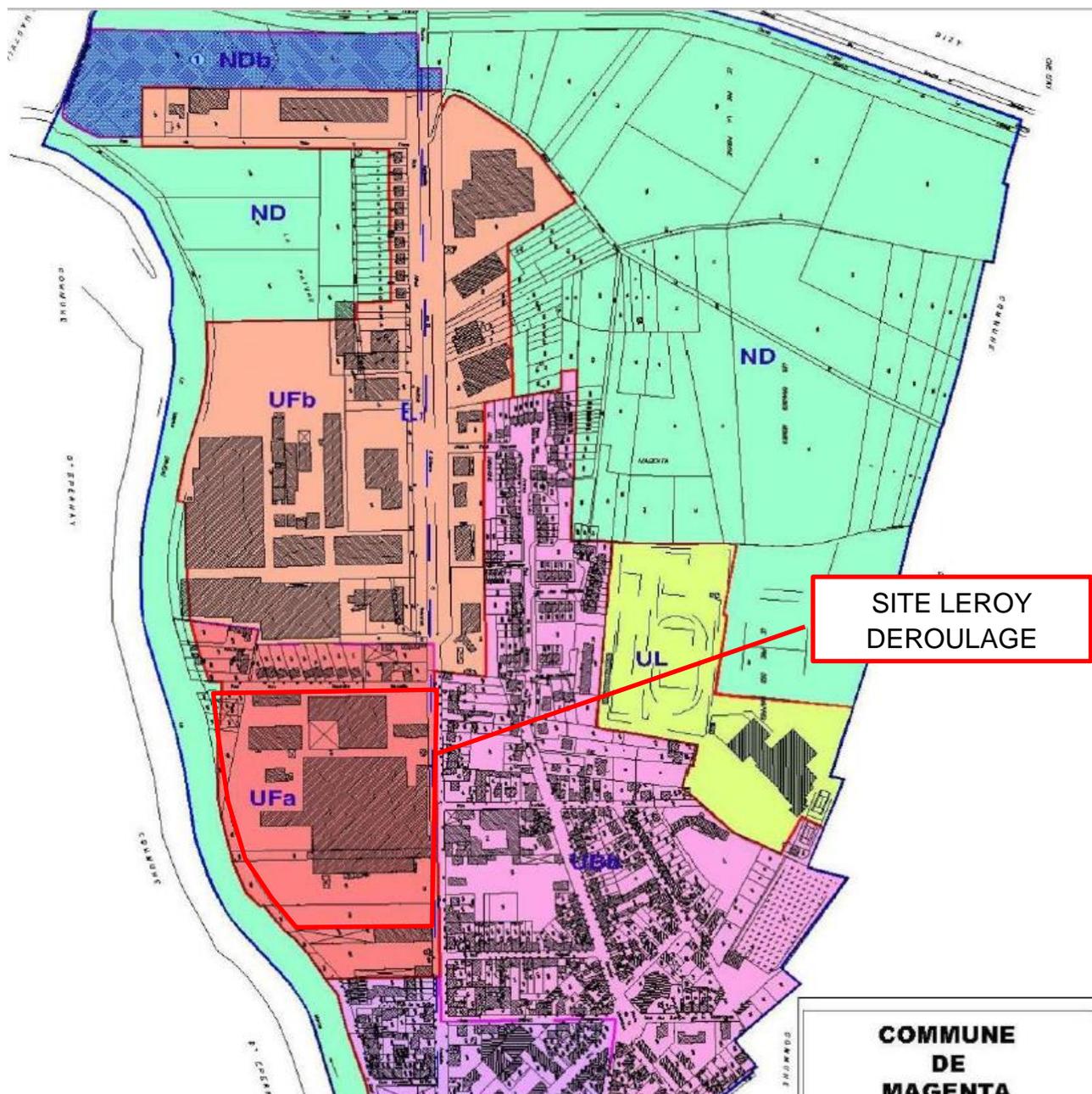
ANNEXE 5**PJ n°4 - COMPATIBILITE AVEC L'AFFECTATION DU SOL**

L'établissement classé ICPE est situé entièrement sur la commune de MAGENTA.

La commune de MAGENTA dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 12/05/2009.

La commune est entrain de réaliser son Plan Local D'Urbanisme (PLU) qui viendra remplacer le POS. Le début de la réalisation du PLU de Magenta a débuté en 2015 avec un diagnostic de la commune et la détermination des enjeux d'avenir et des axes d'actions possibles pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

En attendant le PLU, le POS DU 12/05/2009 est toujours applicable.



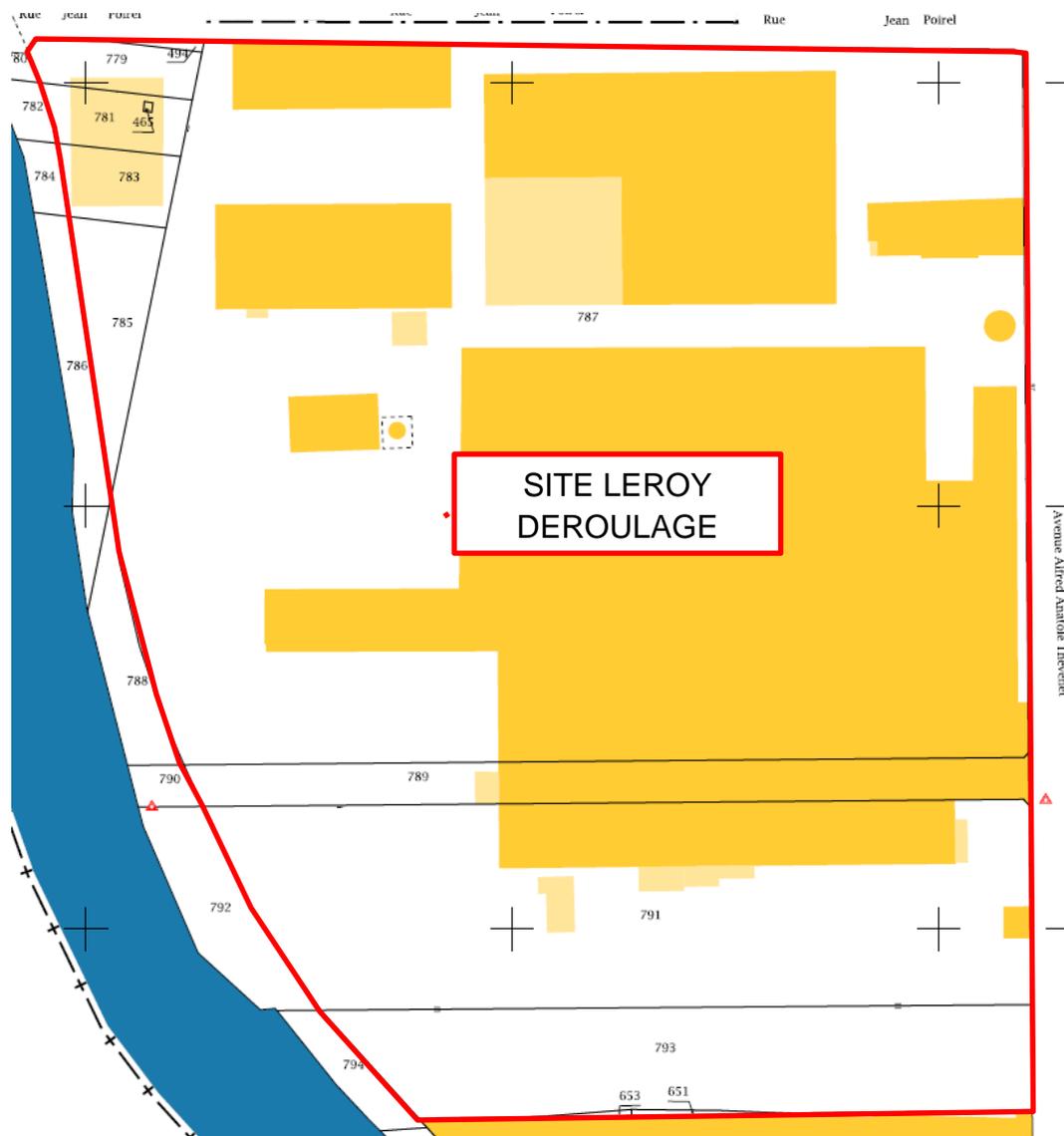
PLAN 1 : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS DE MAGENTA

Comme il est possible de le constater, l'établissement est situé dans la zone UFa du POS de MAGENTA.

Le règlement général du POS est joint en **ANNEXE 5 BIS**.

Le règlement de la zone UFa du POS est joint en **ANNEXE 5 TER**.

L'établissement est situé dans la section AO sur les parcelles : 465, 494, 651, 653, 779, 781, 783, 785, 787, 789, 791, 793.



PLAN 2 : EXTRAIT DU CADASTRE DE LA COMMUNE DE MAGENTA

La zone **UFa** correspond à une zone d'activités industrielles pouvant intégrer artisanat et commerces.

Le secteur UFa peut intégrer des Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Le respect des dispositions du POS par le site de LEROY DEROULAGE est analysé dans le bilan de compatibilité avec la POS du tableau ci-après.

CONCLUSION :

Les installations ICPE DE l'établissement respectent les dispositions de la zone UFa et la nature des activités autorisées correspond à la destination prévue pour la zone UFa du règlement du POS de MAGENTA.

TABLEAU 1: COMPATIBILITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT AVEC LE RÈGLEMENT DU POS DE LA ZONE Ufa

ARTICLES DU REGLEMENT DE LA ZONE UF	EXTRAIT DES EXIGENCES REGLEMENTAIRES DU POS	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
<p>UF 1 : occupations et utilisations du sol admises.</p>	<p>RAPPEL L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (voir annexe documentaire).</p> <p>NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-APRES</p> <p>Secteur Ufa - Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises ainsi que les constructions à usage artisanal industriel ou commercial, sous réserve des conditions fixées au présent article.</p> <p>.....</p> <p>TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p> <p>Elles doivent être compatibles avec le milieu urbain environnant.</p> <p>En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel des installations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les établissements ICPE soumis à autorisation sont autorisés. ➤ Il n'est pas prévu de travaux dans le cadre du présent dossier.
<p>UF 2 : occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>INTERDICTIONS Sont notamment interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements, exhaussements de sols et exploitations de carrières ; - l'aménagement de terrains de camping et de caravanning. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il n'est pas prévu de travaux dans le cadre du présent dossier.
<p>UF 3 : accès voirie</p>	<p>ACCES Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité : en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>VOIRIE Les voies nouvelles doivent avoir au moins 10 mètres d'emprise. , Les voies nouvelles en impasse doivent respecter les normes ci-dessus exprimées et comporter dans leur partie terminale une plate forme d'évolution permettant aux véhicules des services collectifs de manoeuvrer aisément.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le site dispose de 7 accès, la majorité étant condamnée par du fil de fer barbelé. ➤ Un seul accès est utilisé à partir du domaine public rue Anatole THEVENET. ➤ Cet accès permet à tous les véhicules de rentrer et de sortir du site sans entraver la circulation. ➤ 5 accès mesurent au moins 6 m de large pour l'accès des secours publics et sont facilement ouvrables. ➤ Les véhicules de secours peuvent circuler autour de tous les bâtiments du site.

ARTICLES DU REGLEMENT DE LA ZONE UF	EXTRAIT DES EXIGENCES REGLEMENTAIRES DU POS	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
<p>UF 4 : desserte par les réseaux.</p>	<p>ALIMENTATION EN EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.</p> <p>ASSAINISSEMENT Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires.</p>	<p>ALIMENTATION EN EAU ➤ Le site est raccordé au réseau d'eau potable de la commune depuis de nombreuses années.</p> <p>ASSAINISSEMENT ➤ Le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune. ➤ Toutes les eaux pluviales du site et les eaux usées se rejettent dans ce réseau. ➤ A ce titre, le site est actuellement soumis à une servitude de réseau, le réseau collectif d'une partie de la ville de MAGENTA passant sous l'usine. ➤ L'entreprise ne rejette aucune eau industrielle polluée. ➤ Une convention de rejet sera mise en place avec la communauté d'agglomération.</p>

ARTICLES DU REGLEMENT DE LA ZONE UF	EXTRAIT DES EXIGENCES REGLEMENTAIRES DU POS	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
UF 5 : caractéristiques des terrains	↪ NEANT	/
UF 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	<p><u>Secteur UFa</u> Les constructions doivent être édifiées en tout ou partie au ras de l'alignement de la voie publique ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à celui-ci.</p> <p>Dans le cas où la construction n'est pas édifiée à l'alignement ou lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives latérales², l'alignement doit être matérialisé par une clôture minérale qui peut être percée de grilles simples, ou par une clôture végétale ou par une composition de ces trois éléments, d'une hauteur minimale de 1,60 mètre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les bâtiments ont été construits depuis plusieurs décennies, bien avant le POS et bénéficie de l'antériorité. ➤ En l'absence de construction, la limite de propriété est clôturée. ➤ Une haie du côté rue Anatole THEVENET vient améliorer l'intégration paysagère.
UF 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Cette marge peut être réduite ou supprimée sur l'une des limites séparatives latérales lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feux).</p> <p>Toutefois, les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les bâtiments ont été construits depuis plusieurs décennies, bien avant le POS et bénéficie de l'antériorité.
UF 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Entre deux constructions non jointives, la distance minimale de tout point d'un des bâtiments au point le plus proche de l'autre doit être au moins égale à 5 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les bâtiments ont été construits depuis plusieurs décennies, bien avant le POS et bénéficie de l'antériorité. ➤ Généralement, la distance séparative est de 10 m entre deux bâtiments.
UF 9 : emprise au sol	<p>L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le site à une surface d'environ 51 ha. ➤ La surface construite est d'environ 24420 m², soit inférieure au 2/3 (34 ha).
UF 10 : hauteur des constructions	<p>La hauteur maximale autorisée des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit. Elle est de 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les bâtiments ont été construits depuis plusieurs décennies, bien avant le POS et bénéficie de l'antériorité.

ARTICLES DU REGLEMENT DE LA ZONE UF	EXTRAIT DES EXIGENCES REGLEMENTAIRES DU POS	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
UF 11 : aspect extérieur des constructions	<p>En application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants (voir annexe documentaire).</p> <p>En application de l'article R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, la création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, ainsi que les constructions légères ou provisoires, peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure, ou à l'observation d'une marge de recul.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les bâtiments ont été construits depuis plusieurs décennies, bien avant le POS et bénéficie de l'antériorité. ➤ Une haie du côté rue Anatole THEVENET vient cacher le bungalow à l'extérieur.
UF 12 : stationnement des véhicules	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par logement (gardiennage).</p> <p>Pour les établissements publics ou privés, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher H.O. nette ; - commerces : 1 place pour 50 m² de surface de vente créée ; - activités : 1 place pour 60 m² de surface de plancher H.O. nette. <p>Ces établissements doivent, en outre, comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>La réduction des normes de stationnement peut être admise, à titre exceptionnel, si le candidat constructeur fait la preuve que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résultent de l'application de la règle générale.</p> <p>En cas d'impossibilités d'ordre technique, urbanistique ou architectural de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de la construction, ces places doivent être aménagées sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le site est suffisamment grand pour permettre le stationnement de tous les véhicules des personnels et tous les véhicules en transit à l'intérieur du site.
UF 13 : espaces libres et plantations - espaces boisés classés	<p>Les espaces non bâtis doivent être engazonnés et plantés d'arbres de haute tige.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les espaces non bâtis et non imperméabilisés servent au stockage de grumes ou des déchets de bois et l'évolution de la grue de chantier. ➤ Les espaces non utilisés sont engazonnés naturellement.
UF 14 : coefficient d'occupation du sol	<p>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.</p>	<p>/</p>
UF 15 : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	<p>SANS OBJET</p>	<p>/</p>