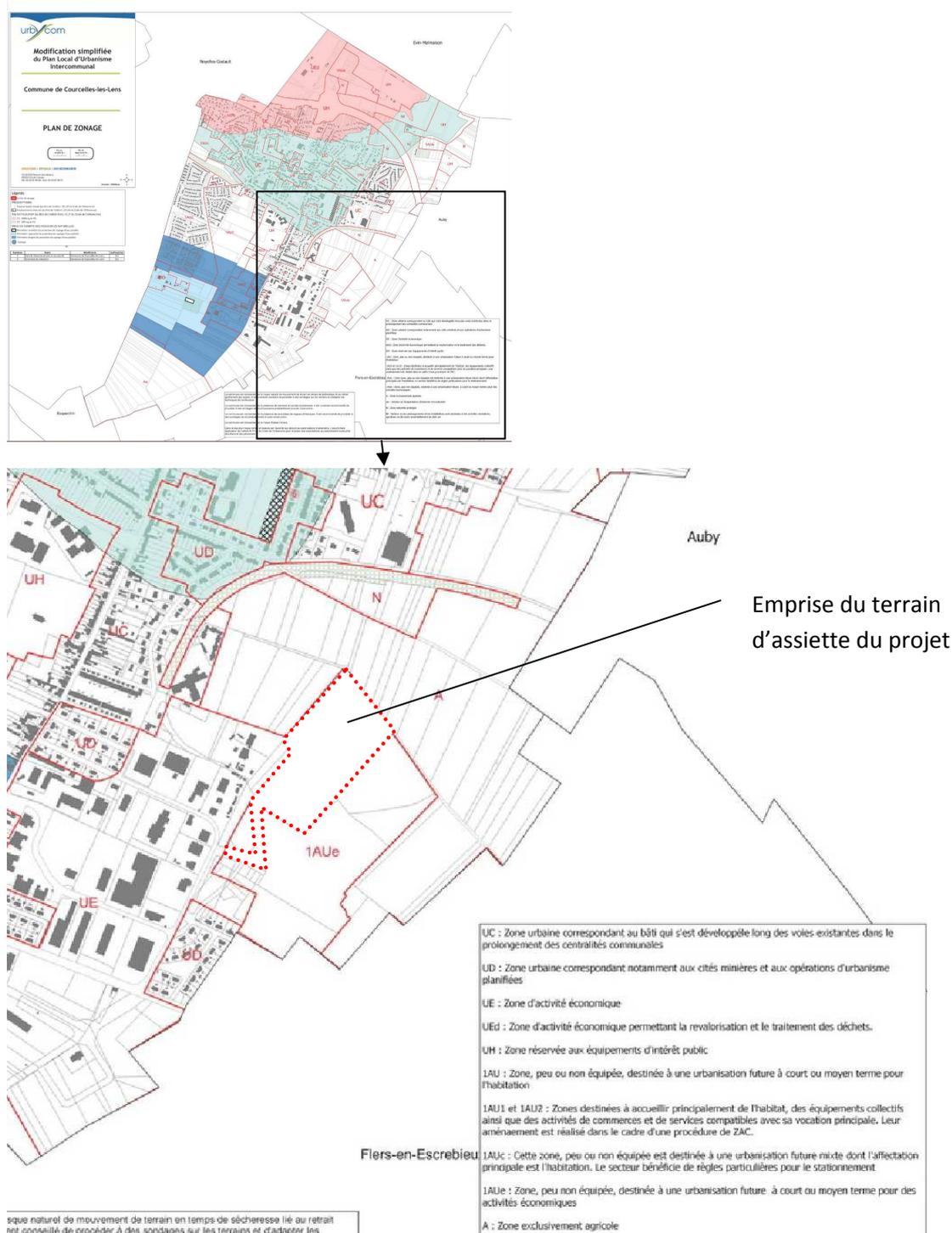


Pièce jointe n° 4 : Document de compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme (PLU) des communes de COURCELLES-LES-LENS, DOURGES, EVIN-MALMAISON, LEFOREST ET NOYELLES-GODAUT

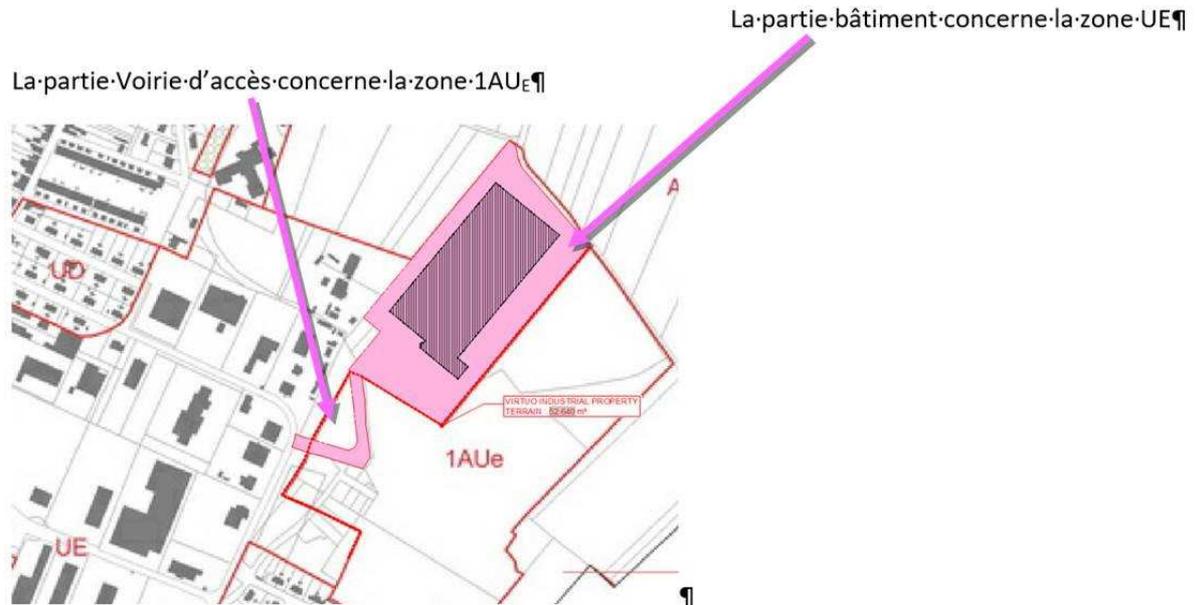
Un extrait de la carte de zonage du PLU des communes de COURCELLES-LES-LENS, DOURGES, EVIN-MALMAISON, LEFOREST ET NOYELLES-GODAUT est présenté ci-dessous.



Le terrain d'assiette est situé sur deux zones du PLU.

La partie bâtiment se situe en zone UE qui correspond à une zone d'activité économique.

La partie voirie d'accès se situe en zone 1AUe qui correspond à une zone, peu non équipée, destinée à une urbanisation future à court ou moyen terme pour les activités économiques.



Dispositions applicables à la zone UE

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL				
ARTICLE UE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES				
UE 1	<ul style="list-style-type: none"> - La création de bâtiments ou d'installations agricoles ou d'élevage, - les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées dans l'article 2, - l'ouverture et l'exploitation de carrière, - A l'exception du secteur UEd dans le cadre des activités autorisées, les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés, - les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers, - les parcs résidentiels de loisirs, - dans le secteur UEr, la construction de bâtiments non contigus aux bâtiments existants - Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et des caravanes. - Dans le secteur UEi, Les caves et les sous-sols. - Sur Noyelles-Godault, au droit des puits de mine et au droit des zones d'échauffement, toute construction est interdite dans le secteur « inconstructibilité » figuré au plan de zonage à l'exception des travaux indiqués à l'article 2. - Sur Leforest, au droit des puits de mine, toute construction est interdite dans le secteur « inconstructibilité » figuré au plan de zonage à l'exception des travaux indiqués à l'article 2. <p>En sus dans les secteurs Z1 et Z2 reportés au plan de zonage réglementaire en application de l'article R 151-31-2 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des interdictions définies à l'annexe de l'Arrêté Préfectoral du 07 octobre 2015 instaurant le PIG.</p>	Oui	Conforme	<p>Le projet ne consiste en aucun de ces cas. Il s'agit en effet d'une activité logistique, compatible avec la vocation de la zone.</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
ARTICLE UE 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES				
UE 2	<p>- Les constructions à usage d'activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.</p> <p>- L'aménagement ou l'extension des activités existantes, à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers et nuisances pour le voisinage.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.</p> <p>- Pour les constructions à usage d'habitation existante :</p> <p>- L'agrandissement pour des besoins familiaux des constructions existantes.</p> <p>- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes,</p> <p>- Les constructions de bâtiments annexes (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.</p> <p>Sur Noyelles-Godault, au droit des puits de mine sont autorisés sans prescription les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des bâtiments existants, un accès au puits sera maintenu dans un rayon de 10 mètre autour du puits.</p> <p>Sur Noyelles-Godault, au droit des zones d'échauffement sont autorisés les aménagements de promenade et de mise en valeur du site (belvédère, aménagements paysagers...).</p> <p>Sur Noyelles-Godault, au droit des galeries des puits de mine, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme dans les secteurs figurés au plan de zonage. Les constructions et installations pourront être autorisées sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives, comme par exemple fondations renforcées, chaînage des murs porteurs, joints de rupture entre parties de bâtiment.</p>	Oui	Conforme	<p>Le projet consiste en une activité logistique, compatible avec la vocation de la zone.</p> <p>Le projet constitue une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), soumise à Enregistrement.</p> <p>L'installation respectera l'ensemble des prescriptions techniques imposées pour éliminer les risques pour la sécurité et les nuisances pour le voisinage. Ces prescriptions sont prises en compte dans les Arrêtés Ministériels de Prescriptions Générales (AMPG) applicables au site.</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
	<p>Sur Leforest, au droit des puits de mine, les extensions de moins de 20m² et les changements de destination pourront être autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives, comme par exemple fondations renforcées, chaînage des murs porteurs, joints de rupture entre parties de bâtiment...</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou pour la réalisation d'ouvrages.</p> <p>Dans les secteurs Z1 et Z2 reportés au plan de zonage règlementaire en application de l'article R 151-31-2 du Code de l'Urbanisme, les modes d'occupation et d'utilisation du sol admis dans la zone devront en outre respecter les conditions définies à l'annexe de l'Arrêté Préfectoral du 07 octobre 2015 instaurant le PIG.</p>			
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
ARTICLE UE 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC				
1°/ ACCES				
UE 3 1°	<p>Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 6 mètres de large.</p> <p>L'autorisation peut être subordonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. - A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé. 	Oui	Conforme	<p>La voie d'accès et la voie en périphérie du bâtiment sont privées. Elles répondent aux exigences réglementaires en matière de circulation et de défense contre l'incendie conformément à l'arrêté du 11 avril 2017 pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à enregistrement sous la rubrique 1510 (cf. Pièce jointe n°6 du cerfa à enregistrement).</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
2°/ VOIRIE				
UE 3 2°	<p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>La largeur et la structure des voies doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à supporter.</p> <p>Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.</p>	Oui	Conforme	<p>La voie d'accès et la voie en périphérie du bâtiment sont privées. Elles répondent aux exigences réglementaires en matière de circulation et de défense contre l'incendie conformément à l'arrêté du 11 avril 2017 pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à enregistrer sous la rubrique 1510 (cf. Pièce jointe n°6 du cerfa à enregistrer).</p>
ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX				
1°/ EAU POTABLE				
UE 4 1°	<p>Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.</p>	Oui	Conforme	<p>L'installation existante (bâtiment de formation) est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>L'entrepôt de stockage, objet du présent dossier d'enregistrement, sera raccordé au réseau public de distribution d'eau potable pour les besoins domestiques (sanitaires et salle de pause) et le réseau de poteau incendie avec un compteur et un clapet anti-retour.</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
2°/ EAUX USEES DOMESTIQUES				
UE 4 2°	<p><u>Dans les zones d'assainissement collectif :</u> Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant les caractéristiques du système (séparatif ou unitaire). Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.</p> <p>Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la collectivité est en mesure d'indiquer le délai de réalisation du réseau prévu ; - le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol ; - le système doit être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation. <p><u>Dans les zones d'assainissement non collectif :</u> Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.</p>	Oui	Conforme	<p>La zone d'implantation possède un système d'assainissement collectif. Les eaux usées seront évacuées vers le réseau public par des canalisations souterraines. Une convention sera réalisée entre l'exploitant et le gestionnaire du réseau d'eau public.</p>
3°/ EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES				
UE 4 3°	<p>Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduelles au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, devra faire l'objet d'un prétraitement approprié.</p>	Oui	Sans objet	<p>Le projet ne sera pas à l'origine d'eaux résiduelles liées aux activités. Les seules eaux usées seront de type eaux usées sanitaires.</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
4°/ EAUX PLUVIALES				
UE 4 4°	<p>Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le milieu collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseau d'assainissement,...). Toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près (tranchées d'infiltration, noues d'infiltration, bassin d'infiltration, structure réservoir enterrées.). Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle. Cette obligation n'est valable que pour des sols perméables et adaptés rendant cette technique réalisable et sous réserve de toute réglementation en limitant l'usage.</p> <p>Si les contraintes de sol ou le type d'aménagement ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales sur site, il faudra prévoir après collecte et stockage sur site un rejet à débit contrôlé vers un exutoire superficiel extérieur. Le débit de fuite sera inférieur ou égal de 2 L/s/ha aménagé, il dépend de la capacité disponible de l'exutoire. Dans ce cas, une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur (fossés, réseau d'assainissement) du réseau collecteur fixera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de ce rejet.</p> <p>Il est en outre autorisé que les eaux pluviales soient récupérées et utilisées à usage domestique ou pour l'activité en application de la réglementation en vigueur.</p>	Oui	Conforme	<p>Les eaux pluviales de toiture (non polluées) et les eaux de voiries traitées sont rejetées dans un bassin d'infiltration de 2200 m³ hors période de sinistre (pluie 20 ans) avec un rejet possible vers le réseau communal à 2l/s/ha. Une convention sera établie (Cf. annexe 9 du dossier d'enregistrement : Note hydraulique PC) ; Une convention sera établie avant le début des travaux de conception</p> <p>Les eaux pluviales de voiries seront rejetées dans un bassin étanche de 1 789 m³ doté d'une vanne martelie avec séparateur d'hydrocarbures avant rejet vers le bassin d'infiltration hors période de sinistre. Ce bassin étanche servira également de bassin de confinement des eaux d'incendie. (Cf. annexe 9 du dossier d'enregistrement : Note hydraulique PC)</p>
5°/ AUTRES RESEAUX (TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION)				
UE 4 5°	Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.	Oui	Conforme	Tout nouveau branchement de réseau enterré (électricité ou de communication) sera enterré.
ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS				
UE 5	Il n'est pas fixé de règle pour cet article.	Non	Sans objet	

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
-----	---------------	------------------------	------	--------------

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

<p>UE 6</p>	<p>Les façades avant des constructions principales ou installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie, - Au moins 10 m par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire. <p>Nonobstant les règles ci-dessus, une implantation à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre par rapport à ce dernier est admis pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant. - les établissements publics ou d'intérêt général, <p>Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.</p> <p>Dans tous les cas, en l'absence de projet urbain (étude spécifique dérogatoire au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) et en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres des axes des autoroutes, à l'exception, le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - des bâtiments d'exploitation agricole ; - des réseaux d'intérêt public ; <p>des adaptations, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes.</p>	<p align="center">Oui</p>	<p align="center">Conforme</p>	<p>L'ensemble des installations y compris les locaux techniques seront situés à plus de 5 mètres des limites de propriété. Il n'y a pas de voie ferrée à proximité.</p> <p>Les cellules de stockage seront a minima à 20 m des limites de propriété conformément à l'arrêté du 11 avril 2017 pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à enregistrement sous la rubrique 1510 (cf. Pièce jointe n°6 du cerfa à enregistrement).</p> <p>Le projet est implanté à une distance supérieure à 100 m aux axes de l'autoroute.</p>
--------------------	---	----------------------------------	---------------------------------------	--

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
-----	---------------	------------------------	------	--------------

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UE 7	Les règles ci-après énoncées s'appliquent aux lots issus des divisions foncières opérées par un lotisseur ou par un bénéficiaire d'un permis valant division. Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est interdite.	Non	Sans objet	Le projet n'est pas concerné par une division en lots.
UE 7 1)	Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas : - deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$).	Non	Sans objet	Le projet n'est pas concerné par une division en lots.
UE 7 2)	La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m ² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant. Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.	Non	Sans objet	Le projet n'est pas concerné par une division en lots. Construction d'un nouveau bâtiment.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UE 8	Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Dans tous les cas, une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus sauf dispositions spéciales du service incendie.	Non	Sans objet	Le projet concerne un seul bâtiment.
-------------	---	------------	-------------------	--------------------------------------

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

UE 9	Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol. Dans le secteur UEr, en cas d'extension des bâtiments existants, l'emprise au sol	Oui	Sans objet	Le projet n'est pas situé dans le secteur UEr.
-------------	---	------------	-------------------	--

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
	des constructions sur la parcelle ne peut être majorée de plus de 5% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.			
ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS				
UE 10	Dans le secteur UEr, les élévations des bâtiments existants sont interdites. Dans le secteur UEi, le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50m par rapport au terrain naturel.	Oui	Sans objet	Le projet n'est pas situé dans les secteurs UEi et UEr.
ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR				
UE 11	<p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.</p> <p>Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings). - Les bardages non teintés ou en tôle galvanisée non peinte. <p>Aspect général : Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.</p> <p>Clôtures : Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.</p>	Oui	Conforme	<p>Le site sera maintenu propre et entretenu.</p> <p>Le site est clôturé dans son intégralité en conformité avec les prescriptions ICPE. L'intégralité des clôtures seront neuves, sauf si l'état des clôtures existantes reste conforme aux prescriptions des autorisations administratives.</p>
ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT				
UE 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.	Oui	Conforme	Aucun PL ne stationnera en extérieur du site. Une fois dans l'enceinte de l'établissement, les poids-lourds seront dirigés vers un des 20 quais de l'établissement. Ces dispositions permettront de ne pas gêner la circulation sur le site ou sur les voies publiques. Il est prévu un

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires
				parking de stationnement de 50 places VL.
ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS				
UE 13	Les marges de recul, par rapport aux voies et aux limites séparatives de zones, doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.	Oui	Conforme	Des plantations seront réalisées pour respecter les dispositions ci-contre.
SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL				
ARTICLE UE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL				
UE 14	Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13	Oui	Pour mémoire	

Le projet de stockage dans le bâtiment à 4 cellules, installation à enregistrement au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement est donc compatible avec le règlement de la zone UE du plan local d'urbanisme (PLU) des communes des communes de COURCELLES-LES-LENS, DOURGES, EVIN-MALMAISON, LEFOREST ET NOYELLES-GODAULT

Dispositions applicables à la zone 1AUe

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
VOCATION PRINCIPALE				
	<p>Cette zone non équipée est destinée à une urbanisation future pour des activités économiques, culturelles, de loisirs ou de sport. Le secteur 1AUeii correspond à un site où une inondation a déjà été constatée.</p> <p>La zone 1AUe est concernée par l'Arrêté Préfectoral du 7 octobre 2015 qualifiant de projet d'intérêt général le nouveau projet de protection de la zone située autour de l'ancienne usine Métaleurop Nord. Il conviendra de consulter cet Arrêté et les documents attenants annexés au dossier de PLU. Les terrains impactés par ces dispositions (Z1-Z2) sont repérés au plan de zonage conformément à l'article R.151.31-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la nature et la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. - à la recherche de cavités qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. 	Oui	Conforme	<p>Seule la partie voirie d'accès est située en zone 1AUe.</p> <p>Les études d'évaluations environnementales des sols (INFO-DIAG, EVAL PHASE 1&2) ont été réalisées et sont présentées en annexe 2 du cerfa d'enregistrement.</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL				
ARTICLE 1AUe 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES				
1AUE 1	<ul style="list-style-type: none"> - La création de bâtiments ou d'installations agricoles ou d'élevage, - les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées dans l'article 2, - l'ouverture et l'exploitation de carrière, - les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés, - les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers, - les parcs résidentiels de loisirs, - Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et des caravanes. - Sur DOURGES, au droit des zones d'échauffement, toute construction est interdite dans le secteur « inconstructibilité » figuré au plan de zonage. - Dans le secteur 1AUEi, Les caves et les sous-sols. <p>En sus dans les secteurs Z1 et Z2 reportés au plan de zonage réglementaire en application de l'article R 151-31-2 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des interdictions définies à l'annexe de l'Arrêté Préfectoral du 07 octobre 2015 instaurant le PIG.</p>	Oui	Conforme	<p>Le projet ne consiste en aucun de ces cas. Il s'agit en effet d'une activité logistique, compatible avec la vocation de la zone.</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
ARTICLE 1AUe 2 –TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUMISES SOUS CONDITIONS				
1AUe 2	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation de la zone se fera sous forme d'opérations d'aménagement au fur à mesure de la réalisation des réseaux. - Les constructions à usage d'activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone. - Les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone. - Pour les constructions à usage d'habitation existante : <ul style="list-style-type: none"> - L'agrandissement pour des besoins familiaux des constructions existantes. - Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes, - Les constructions de bâtiments annexes de surface maximale de 50 m² (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée. - Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou pour la réalisation d'ouvrages. - Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs. <p>Dans les secteurs Z1 et Z2 reportés au plan de zonage règlementaire en application de l'article R 151-31-2 du Code de l'Urbanisme, les modes d'occupation et d'utilisation du sol admis dans la zone devront en outre respecter les conditions définies à l'annexe de l'Arrêté Préfectoral du 07 octobre 2015 instaurant le PIG.</p>	Oui	Conforme	<p>Le projet consiste en une activité logistique, compatible avec la vocation de la zone.</p> <p>Le projet constitue une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), soumise à Enregistrement.</p> <p>L'installation respectera l'ensemble des prescriptions techniques imposées pour éliminer les risques pour la sécurité et les nuisances pour le voisinage. Ces prescriptions sont prises en compte dans les Arrêtés Ministériels de Prescriptions Générales (AMPG) applicables au site.</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
ARTICLE 1AUe 3 – ACCES ET VOIRIE				
1°/ ACCES				
1AUe 3 1°	<p>Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.</p> <p>En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.</p> <p>L'autorisation peut être subordonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. - A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé. 	Oui	Conforme	<p>La voie d'accès et la voie en périphérie du bâtiment sont privées. Elles répondent aux exigences réglementaires en matière de circulation et de défense contre l'incendie conformément à l'arrêté du 11 avril 2017 pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à enregistrement sous la rubrique 1510 (cf. Pièce jointe n°6 du cerfa à enregistrement).</p>
2°/ VOIRIE				
1AUe 3 2°	<p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>La largeur et la structure des voies doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à supporter.</p> <p>Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.</p>	Oui	Conforme	<p>La voie d'accès et la voie en périphérie du bâtiment sont privées. Elles répondent aux exigences réglementaires en matière de circulation et de défense contre l'incendie conformément à l'arrêté du 11 avril 2017 pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à enregistrement sous la rubrique 1510 (cf. Pièce jointe n°6 du cerfa à enregistrement).</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
ARTICLE 1AUe 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX				
1°/ EAU POTABLE				
1AUe 4 1°	Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.	Oui	Conforme	L'installation existante (bâtiment de formation) est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. L'entrepôt de stockage, objet du présent dossier d'enregistrement, sera raccordé au réseau public de distribution d'eau potable pour les besoins domestiques (sanitaires et salle de pause) et le réseau de poteau incendie avec un compteur et un clapet anti-retour.
2°/ EAUX USEES DOMESTIQUES				
1AUe 4 2°	<p><u>Dans les zones d'assainissement collectif :</u></p> <p>Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant les caractéristiques du système (séparatif ou unitaire). Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.</p> <p>Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la collectivité est en mesure d'indiquer le délai de réalisation du réseau prévu ; - le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol ; - le système doit être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation. <p><u>Dans les zones d'assainissement non collectif :</u></p> <p>Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.</p>	Oui	Conforme	La zone d'implantation possède un système d'assainissement collectif. Les eaux usées seront évacuées vers le réseau public par des canalisations souterraines. Une convention sera réalisée entre l'exploitant et le gestionnaire du réseau d'eau public.

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
3°/ EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES				
1AUe 4 3°	Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, devra faire l'objet d'un prétraitement approprié.	Oui	Sans objet	Le projet ne sera pas à l'origine d'eaux résiduaires liées aux activités. Les seules eaux usées seront de type eaux usées sanitaires.
4°/ EAUX PLUVIALES				
1AUe 4 4°	<p>Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le milieu collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseau d'assainissement,...). Toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près (tranchées d'infiltration, noues d'infiltration, bassin d'infiltration, structure réservoir enterrées.). Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle. Cette obligation n'est valable que pour des sols perméables et adaptés rendant cette technique réalisable et sous réserve de toute réglementation en limitant l'usage.</p> <p>Si les contraintes de sol ou le type d'aménagement ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales sur site, il faudra prévoir après collecte et stockage sur site un rejet à débit contrôlé vers un exutoire superficiel extérieur. Le débit de fuite sera inférieur ou égal de 2 L/s/ha aménagé, il dépend de la capacité disponible de l'exutoire. Dans ce cas, une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur (fossés, réseau d'assainissement) du réseau collecteur fixera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de ce rejet.</p> <p>Il est en outre autorisé que les eaux pluviales soient récupérées et utilisées à usage domestique ou pour l'activité en application de la réglementation en vigueur.</p>	Oui	Conforme	<p>Les eaux pluviales de toiture (non polluées) et les eaux de voiries traitées sont rejetées dans un bassin d'infiltration de 2200 m³ hors période de sinistre (pluie 20 ans) avec un rejet possible vers le réseau communal à 2l/s/ha. Une convention sera établie (Cf. annexe 9 du dossier d'enregistrement : Note hydraulique PC) ; Une convention sera établie avant le début des travaux de conception</p> <p>Les eaux pluviales de voiries seront rejetées dans un bassin étanche de 1 789 m³ doté d'une vanne marteliere avec séparateur d'hydrocarbures avant rejet vers le bassin d'infiltration hors période de sinistre. Ce bassin étanche servira également de bassin de confinement des eaux d'incendie. (Cf. annexe 9 du dossier d'enregistrement : Note hydraulique PC)</p>
5°/ AUTRES RESEAUX (TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION)				
1AUe 4 5°	Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.	Oui	Conforme	Tout nouveau branchement de réseau enterré (électricité ou de communication) sera enterré.

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
ARTICLE 1AUe 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS				
1AUe 5	Il n'est pas fixé de règle pour cet article.	Non	Sans objet	
ARTICLE 1AUe 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES PUBLIQUES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE				
1AUe 6	<p>Les façades avant des constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et de 10 mètres à compter de l'emprise ferroviaire.</p> <p>Nonobstant les règles ci-dessus, une implantation à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre par rapport à ce dernier est admis pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m°. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant. - les établissements publics ou d'intérêt général, <p>Dans tous les cas, en l'absence de projet urbain (étude spécifique dérogatoire au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) et en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres des axes des autoroutes, à l'exception, le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - des bâtiments d'exploitation agricole ; - des réseaux d'intérêt public ; - des adaptations, du changement de destination, de la refection ou de l'extension des constructions existantes. 	Oui	Conforme	<p>L'ensemble des installations y compris les locaux techniques seront situés à plus de 5 mètres des limites de propriété. Il n'y a pas de voie ferrée à proximité.</p> <p>Les cellules de stockage seront a minima à 20 m des limites de propriété conformément à l'arrêté du 11 avril 2017 pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à enregistrement sous la rubrique 1510 (cf. Pièce jointe n°6 du cerfa à enregistrement).</p> <p>Le projet est implanté à une distance supérieure à 100 m aux axes de l'autoroute.</p>

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
ARTICLE 1AUe 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES				
1AUe 7	Les règles ci-après énoncées s'appliquent aux lots issus des divisions foncières opérées par un lotisseur ou par un bénéficiaire d'un permis valant division. Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est interdite.	Non	Sans objet	Le projet n'est pas concerné par une division en lots.
1AUe 7 1)	Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas : - deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$).	Non	Sans objet	Le projet n'est pas concerné par une division en lots.
1AUe 7 2)	La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mètres. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m ² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant. Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.	Non	Sans objet	Le projet n'est pas concerné par une division en lots. Construction d'un nouveau bâtiment.
ARTICLE 1AUe 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE				
1AUe 8	Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Dans tous les cas, une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus sauf dispositions spéciales du service incendie.	Non	Sans objet	Le projet concerne un seul bâtiment.
ARTICLE 1AUe 9 – EMPRISE AU SOL				
1AUe 9	Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol. Dans le secteur UEr, en cas d'extension des bâtiments existants, l'emprise au sol des constructions sur la parcelle ne peut être majorée de plus de 5% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.	Oui	Sans objet	Le projet n'est pas situé dans le secteur UEr.

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
ARTICLE 1AUe 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS				
1AUe 10	Dans le secteur UEi, le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50m par rapport au terrain naturel.	Oui	Sans objet	Le projet n'est pas situé dans le secteur UEi.
ARTICLE 1AUe 11 – ASPECT EXTERIEUR				
1AUe 11	<p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.</p> <p>Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings). - Les bardages non teintés ou en tôle galvanisée non peinte. <p>Aspect général :</p> <p>Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.</p> <p>Clôtures :</p> <p>Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.</p>	Oui	Conforme	<p>Le site sera maintenu propre et entretenu.</p> <p>Le site est clôturé dans son intégralité en conformité avec les prescriptions ICPE. L'intégralité des clôtures seront neuves, sauf si l'état des clôtures existantes reste conforme aux prescriptions des autorisations administratives.</p>
ARTICLE 1AUe 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES				
1AUe 12	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décret N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 Août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements.</p> <p>Pour les bâtiments, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs, 	Oui	Conforme	Aucun PL ne stationnera en extérieur du site. Une fois dans l'enceinte de l'établissement, les poids-lourds seront dirigés vers un des 20 quais de l'établissement. Ces dispositions permettront de ne pas gêner la circulation sur le site ou sur les voies publiques. Il est prévu un parking de stationnement de 50 places VL.

Art	Prescriptions	Disposition Applicable	Avis	Commentaires - Justificatifs
ARTICLE 1AUe 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS				
1AUe 13	<p>Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées, traitées et entretenues.</p> <p>Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront comporter un traitement paysager permettant l'intégration des bâtiments.</p> <p>Les essences végétales reprises en annexe sont recommandées.</p> <p>Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.</p> <p>Aucune plantation d'arbres à haute tige n'est possible à une distance inférieure à 6 mètres de limite du chemin de fer.</p>	Oui	Conforme	<p>Des plantations seront réalisées pour respecter les dispositions ci-contre.</p> <p>Le projet est situé à une distance supérieure à 1 km du chemin de fer.</p>
SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL				
ARTICLE 1AUe 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL				
1AUe 14	<p>Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13</p>	Oui	Pour mémoire	