

POULLARD
SITE D'AMILLY (28)



ANNEXE AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

PJ n°4
COMPATIBILITE URBANISME

DEKRA Industrial SAS
Activités QHSE Ouest
Pôle ATLANTIS
2 avenue François Arago
CS 10038
28008 CHARTRES

Tél. 02 37 28 63 07
Fax 02 37 35 06 09

Affaire n° : 53337060 / V2

Responsable de l'affaire

Frédéric GUILLOT

SITUATION PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME

1. - L'OCCUPATION DES SOLS

Selon les informations recueillies auprès de la mairie d'Amilly, la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 13 décembre 2013, puis révisé par approbation le 19 février 2021.

Celui-ci classe les terrains occupés par l'activité POULLARD en zone urbaine Ux qui correspond aux zones urbaines à vocation d'activités,

La zone Ux correspond à la ZAC des Pôles Ouest. Cette zone d'aménagement future est dédiée aux activités artisanales et industrielles.

Dans cette zone Ux, sont autorisées l'implantation « d'industries, d'entrepôts, de bureaux ».

2. - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Selon les informations recueillies auprès du service d'urbanisme de la mairie d'Amilly, parmi les principales servitudes d'utilité publique grevant le territoire d'Amilly, celle qui concerne le site de la société POULLARD est la suivante :

- I4 : Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne
- T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement (ensemble du territoire national)

Le plan des servitudes figure en page suivante

3. - LES SERVITUDES DE PASSAGE DE LA FIBRE ORANGE

Les stockages situés à l'ouest du site sont proches de la servitude de passage de la fibre orange. Le chemin réservé pour le passage des engins le long de la limite de propriété permettra de s'assurer de la préservation de la zone de servitude de passage relative à l'entretien du réseau de la fibre.

Ce chemin de passage figure sur le plan du site modifié joint à ce dossier.

4. - LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS

Le site de la société POULLARD n'est pas située dans le périmètre de servitudes de protection de monuments historiques classés ou inscrits





PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

6.2

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 31 mai 2018
- ▶ Arrêt du projet le 6 septembre 2019
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 7 septembre au 12 octobre 2020
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19 février 2021.

ECHELLE :

1/12500

PHASE :

Approbation

en perspective
urbanisme & aménagement
4 bis, rue Saint-Berthelemy - 28000 Chartres
TEL : 02 37 30 26 75
courriel : repere@enperspective-ls.com

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 19 février 2021.

approuvant la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Amilly.
Le Maire,

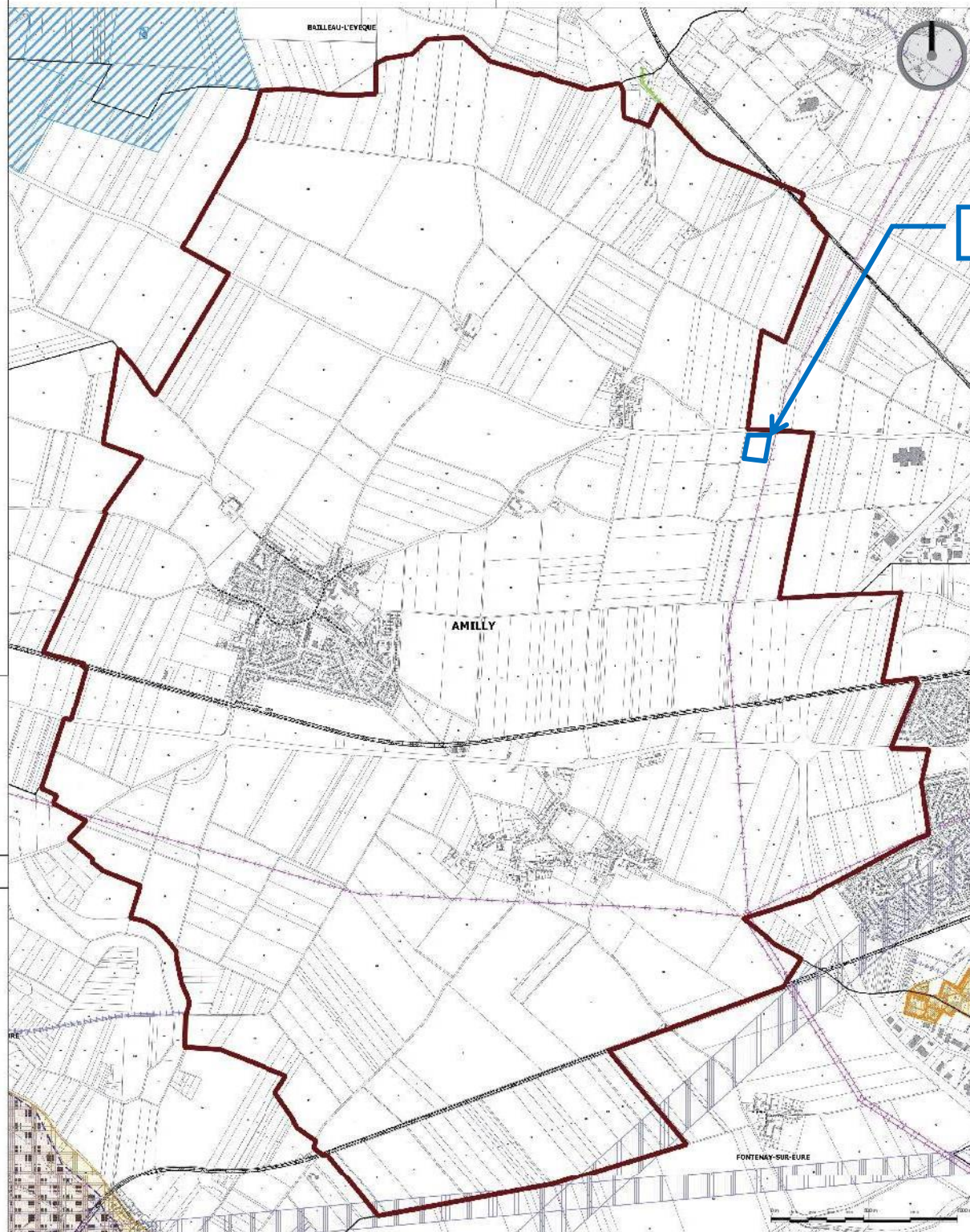
**Direction Départementale
des Territoires d'Eure-et-Loir**

Service de la Connaissance
des Territoires et de la Prospective
17, place de la République - CS 40517
28008 CHARTRES CEDEX
tel : 02 37 20 40 60.

LEGENDE

- EL7 : Alignement des voies publiques
- ◁ ↔ I4 : Servitude au voisinage d'une ligne d'électricité aérienne
- ▨ PT2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- + T1 : Voies ferrées génératrices
- ▨ T1 : Servitude relative aux voies ferrées

T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement
L'ensemble du territoire national est concerné en dehors des périmètres des servitudes T4 et T5



Sté POULLARD

5. - ASPECTS RÉGLEMENTAIRES VIS-À-VIS DU PLU

L'aspect extérieur des bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs respecteront les dispositions réglementaires exigées par la révision du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amilly concernant la zone Ux.

Article du P.L.U.	Description de l'article	Conformité POUILLARD
Ux ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Occupations et utilisations du sol interdites en zone Ux : <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - Les Logements - Les Hébergements - Les cinémas - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les Salles d'art et de spectacles - Les équipements sportifs - Les centres de congrès et d'exposition 	<p><i>Le site POUILLARD ne fait pas partie des occupations et utilisations interdites</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>
	Occupations et utilisations du sol autorisées en zone Ux : <ul style="list-style-type: none"> - [...] Les industries - Les entrepôts - Les bureaux - [...] 	<p><i>Le site POUILLARD sera un site industriel de broyage, concassage et criblage de bétons issus de la démolition et centrale à béton prêt à l'emploi, activités admises en zone Ux</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>
Ux ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE	<p>Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en recul d'un minimum de 5 mètres.</p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter en recul d'un minimum de 30 m par rapport à l'axe de la RN154</p>	<p><i>Les constructions de la société POUILLARD seront situées à 25 m des limites de propriété du site.</i></p> <p><i>La société POUILLARD sera situé à 800 m de la RN154</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>
	<p>Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur une des limites séparatives latérales - ou en retrait des limites séparatives latérales. <p>Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites avec le domaine ferroviaire.</p>	<p><i>Les constructions de la société POUILLARD se situeront à au moins 25 m des limites de propriété du site.</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>
	<p>Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie pour les terrains.</p>	<p><i>Le terrain d'exploitation de la société POUILLARD couvrira une superficie totale de 45692 m² et la surface bâtie sera de 567 m² soit 1,3 % de la superficie totale de la parcelle.</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>
	<p>Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux, est limitée à un maximum de 10 mètres au point le plus haut de la construction.</p> <p>Dans les secteurs situés dans les cônes de vue de la cathédrale Notre Dame de Chartres, tout point de toute construction doit se conformer aux dispositions de la Directive Paysagère.</p>	<p><i>Les constructions de la société POUILLARD auront une hauteur maximale de 7 m.</i></p> <p><i>La société POUILLARD respectera les prescriptions d'aménagement de la ZAC des Pôles Ouest qui intègre les dispositions de la Directive Paysagère.</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>



Article du P.L.U.	Description de l'article	Conformité POUILLARD
Ux ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	<p>Clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification, les clôtures doivent être constituées sous forme d'un grillage La hauteur absolue des clôtures ne peut excéder 1,80 m.</p>	<p><i>Le site sera entièrement clôturé en périphérie avec un grillage de 1,80 m.</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>
Ux ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE	<p>Dispositions générales L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) SAUF impossibilité technique motivée.</p>	<p><i>Les constructions de la société POUILLARD seront adaptées au terrain naturel.</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>
	<p>Coefficient de pleine terre Le coefficient de pleine terre minimal est fixé à 15% de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p><i>Le terrain d'exploitation de la société POUILLARD couvrira une superficie totale de 45692 m² et la surface non imperméabilisée sera de 40385 m² soit 88 % de la superficie totale de la parcelle.</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme e</p>
Ux ARTICLE 5 : STATIONNEMENT	<p>Dispositions générales Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Pour les constructions à usage de bureaux ou de service (y compris les bâtiments publics) : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher avec cependant un minimum de 2 places. Pour les constructions à usage d'industrie et d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de plancher avec cependant un minimum de 2 places. Entrepôt : - 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface de plancher Pour les établissements commerciaux : - 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente, - Hôtels : 1 place de stationnement pour 1 chambre, - Restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>	<p><i>Le site POUILLARD disposera de 21 places pour le stationnement des véhicules.</i></p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>

Ces caractéristiques en terme de bâtiments, d'accessibilité d'occupation des sols répondent aux prescriptions de la zone Ux du PLU de la commune d'Amilly.

