

**ORSINI**  
**SITE DE OUARVILLE (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° : 52569720 / V1**

**Responsable de l'affaire**  
Frédéric GUILLOT

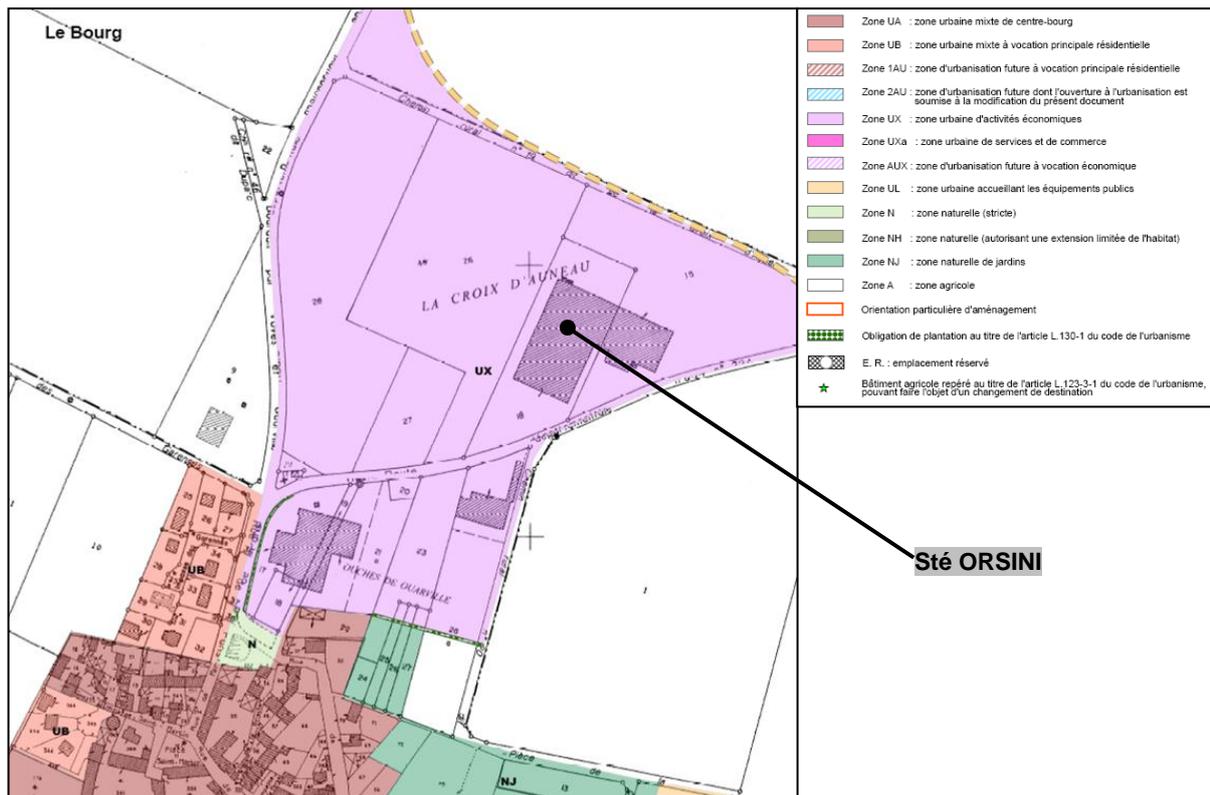
## SITUATION PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME

### 1. - L'OCCUPATION DES SOLS

Selon les informations recueillies auprès de la mairie d'Ouarville, la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 20 mars 2012.

Il classe les terrains occupés par la société ORSINI en zone UX, zone urbaine d'activités économiques. Il s'agit d'une zone accueillant les activités économiques à usage industriel, d'entrepôts ou d'autres activités moins conséquentes.

Le règlement du P.L.U. définit les dispositions générales et les règles d'urbanisme applicables dans la zone UX.



Extrait Plan de Zonage d'Urbanisme (Source : PLU Commune d'Ouarville)

## **2. - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

---

Selon les informations recueillies auprès de la mairie d'Ouarville, les servitudes suivantes sont présentes sur la commune :

- AC1 « Périmètre de protection des monuments historiques »,
- EL7 « Domaine d'application d'un plan d'alignement »,
- PT3 « Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques ».

Aucune de ces servitudes n'affecte le site de la société ORSINI.

## **3. - LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS**

---

La commune compte un seul élément classé monument historique par arrêté le 30 Septembre 1941 : le moulin à vent datant du 17<sup>ème</sup> siècle.

Le classement au titre des monuments historiques engendre un périmètre de protection de 500 mètres à l'intérieur duquel toutes les constructions sont soumises à l'autorisation de l'Architecte des bâtiments de France. Ce périmètre affecte seulement l'extrémité du bourg et du stade.

La société ORSINI n'est pas située dans le périmètre de servitudes de protection de monuments historiques classés ou inscrits



## 4. - ASPECTS RÉGLEMENTAIRES VIS-À-VIS DU PLU

L'aspect extérieur de ce bâtiment ainsi que les aménagements extérieurs respectent les dispositions réglementaires exigées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Ouarville concernant la zone UX :

- **article UX3 : desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

*Le terrain est desservi par une voie carrossable et en bon état.*

- **article UX4 : desserte des terrains par les réseaux**

*Eau potable : le site est raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.*

*Assainissement : les eaux usées du site sont traitées par un dispositif d'assainissement individuel*

*Eaux Pluviales : les eaux pluviales sont traitées à la parcelle par infiltration.*

*Desserte électrique et télécommunications : les raccordements aux réseaux publics enterrés sont réalisés en souterrain.*

*Déchets : les déchets sont stockés à l'extérieur à un emplacement prévu à cet effet.*

- **article UX5 : Caractéristiques des terrains** : Non réglementé
- **article UX6 et UX7 : implantation des constructions sur la parcelle**

*Les constructions sont implantées à au moins 10 m des limites de propriété et des voies de circulation.*

- **article UX9, UX10 et UX14 : emprise au sol des bâtiments, hauteur des constructions et coefficient d'occupation des sols (COS)**

*L'emprise au sol de l'ensemble des constructions représente 12 % de la superficie totale de l'unité foncière. (rappel réglementaire : 60 % maximum)*

- **article UX11 : aspect extérieur**

*Le bardage des constructions est de couleur claire et neutre.*

*L'ensemble du site est clôturé. Des haies sont présentes à l'Ouest et au Sud du site. Des palissades en béton sont présentes en bordure Nord depuis l'implantation de la société sur site en 1981.*

- **article UX12 : stationnement**

*Les parkings disponibles couvrent les besoins en stationnement des véhicules de livraison, des véhicules du personnel et des visiteurs.*

- **article UX13 : espaces libres et plantations**

*La surface consacrée aux espaces verts plantés ou engazonnés représente 73 % de la superficie totale de l'unité foncière. (Rappel réglementaire : 20 % minimum)*

