

**CONFORMITE REGLES PLU**

COMMUNE DE AMILLY (28)

ZAC des Pôles Ouest – 3 Rue Dumont d'Urville – Parcelle cadastré YB n°39p, n°41p, n°45p – BTP04

ZONE 1UAX approuvé le 19 février 2021

**Article 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

**A. Occupations et utilisations du sol**

Il s'agit d'un bâtiment industriel de récupération et de tri de déchets avec de bureaux.

[L'article 1A est respecté.](#)

**Article 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE**

**B. L'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques**

Bâtiment entrepôt avec bureaux :

Façade Nord Le bâtiment se trouve en retrait de 25,50 m.

Façades Ouest se trouve en retrait de 17,00 m.

Bâtiment VHU :

Façades Ouest se trouve en retrait de 17,00 m.

Bâtiment DIB :

Façade Sud Le bâtiment se trouve en retrait de 17,50 m.

Façades Ouest se trouve en retrait de 17,00 m.

[L'article 2B est respecté.](#)

**C. L'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives**

Bâtiment entrepôt avec bureaux :

Façade Est Le bâtiment se trouve en retrait de 68,75 m et.

Bâtiment VHU :

Façades Est se trouve en retrait de 71,50 m.

Bâtiment DIB :

Façades Est se trouve en retrait de 56,55 m.

Le projet n'est pas concerné par la ligne ferroviaire.

[L'article 2C est respecté.](#)

**D. L'emprise au sol (max 60%)**

Le projet comporte un surface d'emprise au sol de 2 130,00 m<sup>2</sup> pour un terrain de 23 334 m<sup>2</sup> soit 9,13% de la surface soit inférieur à 60%.

[L'article 2D est respecté.](#)

**E. La hauteur des constructions (max 15,00 m)**

Le bâtiment entrepôt et le bâtiment DIB sont les bâtis les plus haut du projet et mesure 15,00m de hauteur, soit la hauteur autorisée maximale.

[L'article 2E est respecté.](#)

**Article 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE****F. Les clôtures**

Le site sera entièrement clôturé sur ses quatre côtés pour des raisons d'obligation ICPE. Le grillage sera du type treillis soudé d'une hauteur de 1,80 m et de couleur gris standard RAL 7016. Portail d'entrée au site et portails pompier seront gris RAL 7016, hauteur 1,80 m.

[L'article 3F est respecté.](#)

**Article 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE****G. Dispositions générales**

Les constructions seront construites en réalisant des déblais / remblais afin d'avoir un solde à zéro et ainsi éviter au maximum les évacuations de terre en décharge.

[L'article 4G est respecté.](#)

**H. Le coefficient de pleine terre**

Sur le projet, la surface d'espace vert de pleine terre représente 5 034,78 m<sup>2</sup> sur les 23 334m<sup>2</sup> de la parcelle. Soit 21,58%, supérieur au 15% de pleine terre demandés.

[L'article 4H est respecté.](#)

**Article 5 : STATIONNEMENT****I. Dispositions générales**

Le projet comporte :

- Pour les bureaux,  $540 \text{ m}^2 / 40 = 14$  places,
- Pour l'entrepôt,  $1\,200,00\text{m}^2 / 300 = 4$  places
- Pour la partie industrie VHU + DIB, soit  $560 \text{ m}^2 / 100 = 6$  places

- Soit un besoin de 24 places et le projet comporte 26 places donc supérieur au minimum.

Le projet prévoit 26 places de parking, dont 1 place PMR et 2 places pour véhicules électriques.

[L'article 5 est respecté.](#)

# Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



## REGLEMENT

## 4.1

- ▶ 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

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,

PHASE :

**Approbation**

## LA ZONE 1AUx

La zone 1AUx définit un secteur destiné à recevoir des activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

### 4.1.6 1AUx ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### A. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites.

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

**V** : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	1AUx
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE</b>	
Exploitation agricole	<b>X</b>
Exploitation forestière	<b>X</b>
<b>HABITATION</b>	
Logement	<b>X</b>
Hébergement	<b>X</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	<b>V</b>
Restauration	<b>V*</b>
Commerce de gros	<b>V</b>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>V</b>
Hébergement hôtelier	<b>V</b>
Cinéma	<b>X</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>X</b>
Salle d'art et de spectacles	<b>X</b>
Équipements sportifs	<b>X</b>
Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	<b>V</b>
Entrepôts	<b>V</b>
Bureau	<b>V</b>
Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>

#### **4.1.7 1AUx ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE**

##### **B. L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter en recul d'un minimum de 5 mètres.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en recul d'un minimum de 30 m par rapport à l'axe de la RN1154

##### **C. L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- sur une des limites séparatives latérales
- ou en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites avec le domaine ferroviaire.

##### **D. L'EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie pour les terrains.

##### **E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux, est limitée à un maximum de 15 mètres au point le plus haut de la construction.

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.

#### **4.1.8 1AUx ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE**

##### **F. LES 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.

#### **4.1.9 1AUx ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

##### **G. 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.

##### **H. LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE**

Le coefficient de pleine terre minimal est fixé à 15% de la superficie de l'unité foncière.

## 4.1.101AUx ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

### I. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de plancher avec cependant un minimum de 2 places.

Entrepôt : - 1 place de stationnement par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les établissements commerciaux :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Hôtels : 1 place de stationnement pour 1 chambre,
- Restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> 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.